

SAB - Organisationsbestyrelsen (SAB - Organisationsbestyrelsesmøde)

06-09-2022 14:00 - 18:00

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Information:AFBUD: Jens Otten

Mødedeltagere : Brian List Hansen, Herluf Chr. Jensen, Jan Thiessen, Jan Radik, Jens Otten, Tina Munch Søndergaard, Vivian Engelbrecht

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Godkendelse af referat.....	1
Punkt 1.2: Forretningsanliggender.....	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender.....	1

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen.....	3
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler.....	3
Punkt 2.3: Dispositionsfonden.....	4
Punkt 2.4: Afkastrapport.....	5

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager.....	6
Punkt 3.3: Afdelingsanliggender.....	7

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1.: Udlejning.....	8
Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg.....	9

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender.....	9
--------------------------------------	---

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskrift via Penneo.....	10
--------------------------------------	----

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra mødet tirsdag den 7. juni 2022

Punkt 1.2: Forretningsanliggender

1. SALUS – orientering v/Vivian Engelbrecht
2. 8. Kreds – orientering v/Jan Thiessen
Referat af kredsrepræsentantmøde den 2. juni 2022 - bilag (lukket)
3. Kontaktudvalg Sønderborg
Møde afholdt den 24. august - vært B42 - bilag (lukket)
Næste møde:
Onsdag den 23. november - vært SØBO
4. Norlys – generel orientering
5. Fjernvarmen - orientering v/Jan Thiessen

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Handlingsplan
 1. Fokus på udlejning
 2. Fremtidssikring af boliger
 3. Bæredygtighedsstrategi
 4. Effektivisering
 - 4.1 Herunder sammenlægning af afdelinger
2. Evaluering af afdelingsbestyrelsesseminar 2022 - bilag
Tilbage melding fra gruppearbejdet - bilag
3. Referat fra fælles strategiske bestyrelse - bilag
4. Redegørelse fra rådgiver på baggrund af artikel i JV og en klage sendt til bestyrelsen - bilag (lukket)
5. Brandsikkerhed i afd. 15 - bilag
6. Til orientering:
Resultat fra den udvidet beboerundersøgelse i SAB vedr. Happi og SmartEnCity - bilag
7. Afgørelse om budgettvist, afd. 39 - bilag

8. Afgørelse om budgettvist, afd. 46 - bilag

9. Til godkendelse dette møde v. SB: Afd. 62 - Nellikevej 3-10 - bilag (lukket)

Der ansøges om tilskud fra foreningens midler i Landsbyggefonden til kloakseparering på 30.000 kr. pr. bolig - i alt 240.000 kr.

Der ansøges om tilskud fra foreningens midler i Landsbyggefonden til ny regnvandsledning på 45% af udskiftningen - i alt 205.312 kr.

10. Udkast af aftale om fleksibel udlejning - bilag (lukket)

11. Afdeling 10 (ex. afd. 12)

Godkendelse af ekstra brug af trækningsret, 1.566.324 kr, til dækning af underfinansiering i forbindelse med kloakseparering.

Vedlagt regnskab samt opgørelse over aftalesedler - bilag

12. Julegave til afdelingsbestyrelserne, kontaktpersoner, naboambassadører, grønne ambassadører og repræsentantskabsmedlemmer.

Evaluering af SAB's afdelingsbestyrelsesseminar den 18. juni 2022

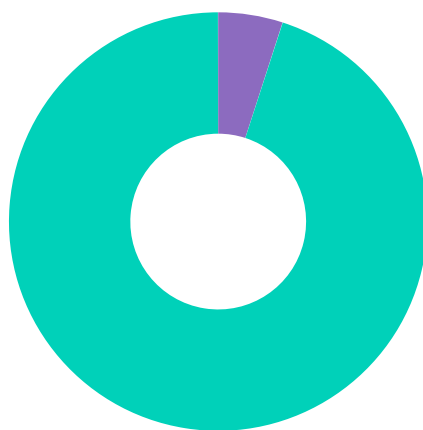


Sektion 1

Evaluering af SAB's afdelingsbestyrelsesseminar den 18. juni 2022



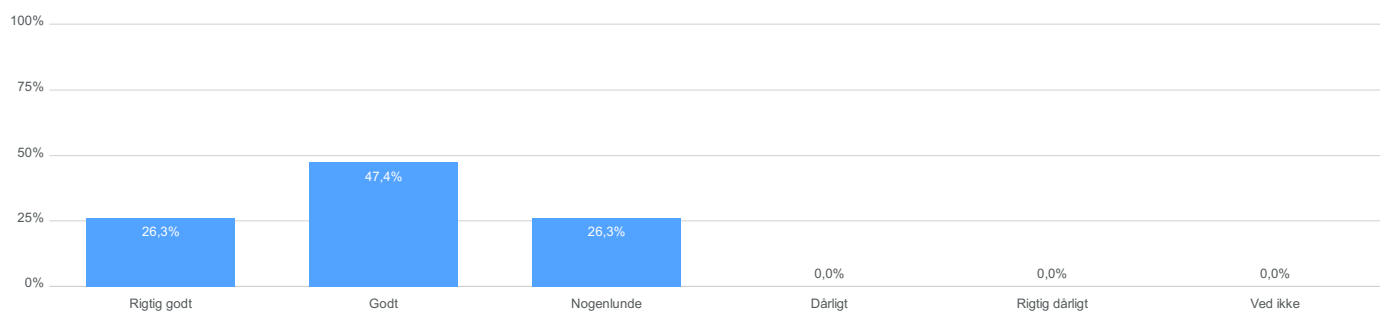
Svar status



Observationer

Total	20
Ikke svaret	0,0%
Afvist	0,0%
Ufuldstændig	5,0%
Gennemført	95,0%

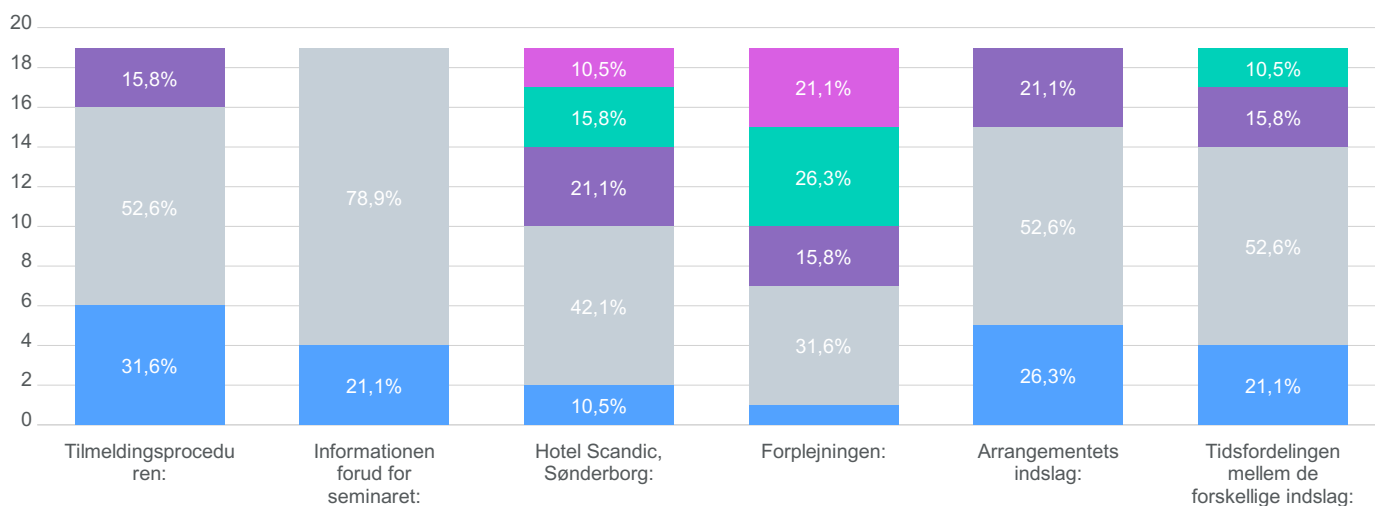
Hvad syntes du overordnet set om seminaret?



Observationer

Total	19
--------------	-----------

Hvad syntes du om følgende?



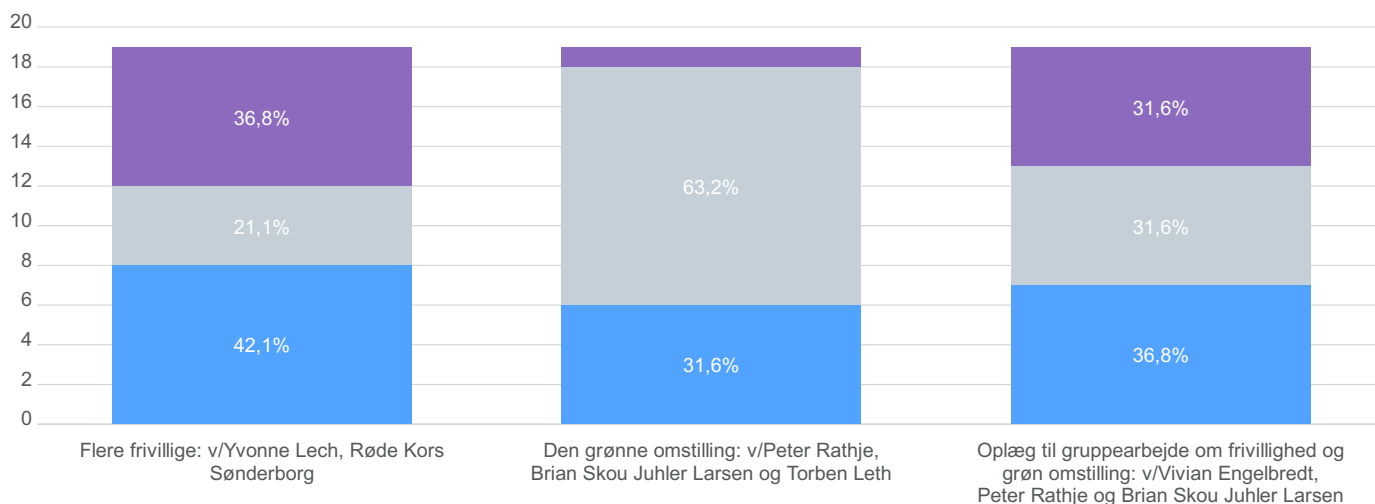
Observationer

Total

- Rigtig godt
- Godt
- Nogenlunde
- Dårligt
- Rigtig dårligt
- Ved ikke

19

Hvad syntes du om følgende indslag?



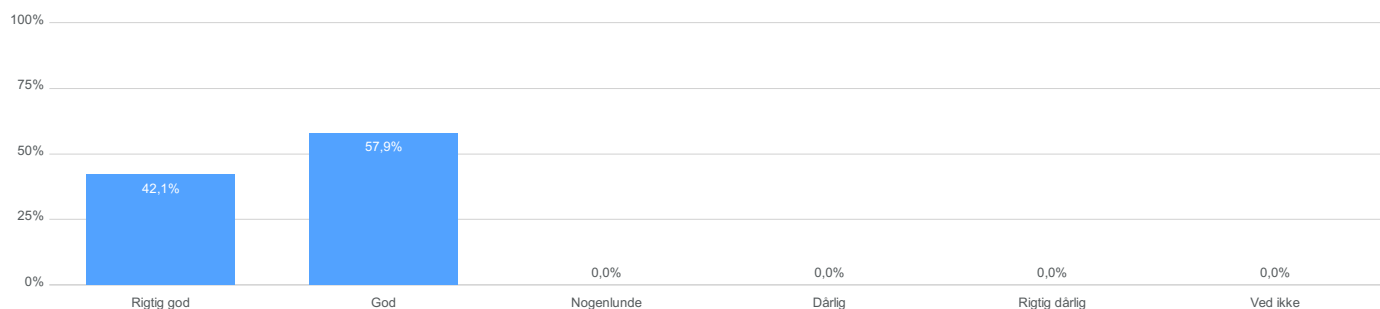
Observationer

Total

- Rigtig godt
- Godt
- Nogenlunde
- Dårligt
- Rigtig dårligt
- Ved ikke

19

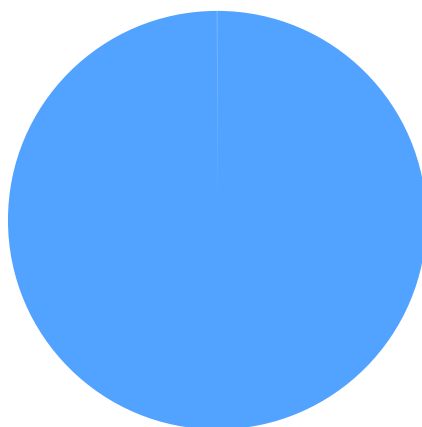
Hvordan vurderer du, at din mulighed for at deltage aktivt i seminaret var?



Observationer

Total 19

Vil du deltage i et lignende arrangement igen en anden gang?

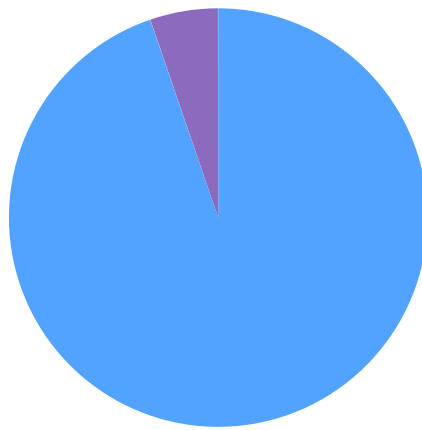


Observationer

Total 19

● Ja 100,0%
● Nej 0,0%
● Ved ikke 0,0%

Vil du opfordre andre til at deltage i et lignende arrangement?



Observationer

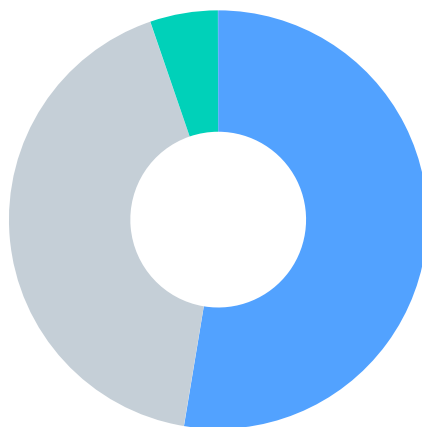
Total

- Ja
- Nej
- Ved ikke

19

94,7%
0,0%
5,3%

Fik du det ud af seminaret, som du havde forventet?



Observationer

Total

- Ja
- Nogenlunde
- Nej
- Ved ikke

19

52,6%
42,1%
0,0%
5,3%

Har du nogle forslag til gentagelser til næste seminar?



Observationer

Total

19

Har du nogle forslag til ændringer til næste seminar?



Observationer

Total

19

Fritekstbesvarelser

Evaluering af SAB's afdelingsbestyrelsesseminar den 18. juni 2022



Har du nogle forslag til gentagelser til næste seminar?

1. 14 Ingen kommentarer
2. Nej
3. Klima emnet var og er super. Finde eksempler andre steder med både besparelser og anvendelse med nye ideer.
4. Find et bedre hotel, Scandic skuffede meget 😞
5. Bedre forplejning
6. En bedre forplejning om morgenen lidt mere varieret frokost.

Har du nogle forslag til ændringer til næste seminar?

1. 16 Ingen kommentarer
2. Nej
- 3.Besøg hos firmaer med interessante ideer.
4. Bedre forplejning

Referat

Politik og Analyse

08-06-2022

Sags nr.: 21/19555

Møde i den fælles strategiske bestyrelse

Dato: Fredag den 3. juni 2022**Tidspunkt:** Kl. 11.00-13.00**Mødelokale:** Ringbakken 4, 6400 Sønderborg**Deltagere:**

Lisbeth Hansen, Økonomidirektør, Sønderborg Kommune
 Jimmy Povlsen, Administrerende direktør, SALUS Boligadministration
 Toke Arndal, Administrationschef, SALUS Boligadministration
 Birgitte Nørrelund, Skole- og Uddannelseschef
 Kathrine Klærke, Stabschef i Teknik- og Miljø, Sønderborg Kommune
 Lasse Ahlmann Kamp, Arbejdsmarkedschef, Sønderborg Kommune
 Camilla Nielsen, projektleder Den boligsocial helhedsplan 2021-2025
 Louise Weissenborn, projektleder parallelsamfundssindsatsen
 Henriette Moos Prokopek, projektleder parallelsamfundsindsatsen

Referat

Kl. 11.00-11.10	Punkt 1: Velkomst og godkendelse af dagsorden Referat: Dagsordenen blev godkendt.
Kl. 11.10-11.30	Punkt 2: Status på den boligsociale helhedsplan 2021-2025 Beskrivelse af sagen: Projektlederen giver en status på helhedsplanen med udgangspunkt i statusindberetningen til Landsbyggefondens og milepælsplanen. Der orienteres dertil om projektets aktuelle økonomiske status. Referat: Camilla gennemgik status på den boligsociale helhedsplan 2021-2025, herunder de enkelte indsatsområder. Bestyrelsen fik desuden udleveret milepælsplanen. Der ses en stigning i kriminaliteten i Kløver-/Hvedemarken. Det giver en opmærksomhed i forhold til, at det er et forebyggelsesområde. Der er behov for koordinering af virksomhedssamarbejdet på tværs af Børn, Uddannelse og Sundhed samt Økonomi og Arbejdsmarked. Birgitte og Lasse tager initiativ til et møde. Der er slået en stilling om somget2sport medarbejder, forankring i Kultur, Idræt og Fritid.



	Forslag om at undersøge muligheden for fritidsjob på plejecentre. Camilla følger op. Bestyrelsen tog derudover orienteringen til efterretning.
Kl. 11.30-11.45	Punkt 4: Code of Care Beskrivelse af sagen: Som led i udmøntningen af helhedsplanens indsatser i delaftalen om at fremme beskæftigelsen blandt boligområdernes beboere foreslås det, at der indgås samarbejde med non-profit organisationen Code of Care. Restgruppen af ledige, der er tilbage i boligområderne, er meget langt fra ordinær beskæftigelse og svarer derfor langt fra til virksomhedernes efterspørgsel på arbejdskraft. Det er derfor blevet tydeligere i planlægningen, at der er behov for hjælp til facilitering og motivationsarbejdet i etableringsfasen med virksomhederne i netværket, hvilket Code of Care har stor erfaring med. Der lægges op til et års samarbejde fra den 1. august 2022 – 31. juli 2023 med eventuel mulighed for forlængelse efter evaluering af første års samarbejde. Økonomi: Udgiften til samarbejdet med Code of Care om planlægning og opstart af virksomhedsnetværket forventes at være 300.000 kr. eksklusiv moms. I de 300.000 kr. indgår 275.000 kr. til opstart, udvikling og drift i samarbejde med det boligsociale team, Beboerrådgivningen og Virksomhedsservice. Dertil er der afsat 25.000 kr. til udgifter forbundet med afholdelse af arrangement. Der er dertil særskilt allokateret 80.000 kr. til aktiviteter på særskilt konto. Udgiften til 1. år kan dækkes af midler fra Landsbyggefonden, idet der på helhedsplanens budget for 2021 er restmidler estimeret til ca. 600.000 kr. Der indstilles til, at bestyrelsen godkender sagen, såfremt det estimerede overskud på budgettet fremgår efter udarbejdelse af reguleringskonto. Bilag: Uddybende beskrivelse af samarbejdet med Code of Care 143261-22_v1_Uddybende beskrivelse af C Referat: Godkendt med den tilføjelse, at der også ses frem mod et eventuelt samarbejde i forbindelse med licitationen for omdannelsen af Nørager.
Kl. 11.45-12.00	Punkt 4: Status på parallelsamfundsindsatsen – realisering af udviklingsplanen Beskrivelse af sagen: Projektlederne giver en status på arbejdet med realisering af udviklingsplanen med fokus på:



	<u>Genhusning:</u> SAB i april har afholdt informationsmøde for beboerne med fokus på genhusningsprocessen. Der opleves fortsat bekymring hos beboerne. Den bystrategiske medarbejder er kommet godt i gang og har løbende dialog med beboerne omkring deres bekymringer. I forhold til genhusningsprocessen er der en opmærksomhed vedrørende indskud og indskudslån. Det er en stor bekymring for mange beboere, at de skal betale et nyt indskud, såfremt de bliver tilbudt en bolig i en anden boligforening. <u>Status på helhedsplanen (SAB):</u> I forbindelse med den fremtidige nedrivning er der nu lavet aftale med et rådgivningsfirma, der får adgang til enkelte tomme lejligheder i Nørager for at foretage den lovpligtige miljøscreening samt at kortlægge bygningerne for genanvendelse af byggematerialer. Det arbejde løber frem til udgangen af året. Den fysiske helhedsplan/skema A er under udarbejdelse og forventes godkendt ved et ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 35 samt i hovedbestyrelsen i SAB i efteråret, forud for den politiske godkendelse i Byrådet i december. <u>Lokalplan:</u> Arbejdet med lokalplanen følger tidsplanen. Et udkast til lokalplanen er primo maj sendt i intern høring inklusiv SAB med frist den 16. maj. Forvaltningen er i gang med at tilrette lokalplanen på baggrund af de indkomne bemærkninger. Den videre tidsplan er: • 9. august: 1. politiske behandling i Teknik-, By- og Boligudvalget – godkendelse af høringsudkast. • August-september: 4 ugers offentlig høring. Informationsmøde for beboere i den omkringliggende bebyggelse. • 1.-30. november: 2. politiske behandling i Teknik-, By- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet. Referat: Bestyrelsen blev orienteret om status på arbejdet med at realisere udviklingsplanen. Tidsplanen følges på nuværende tidspunkt. Henriette og Sanne (Bystrategisk medarbejder) arbejder videre med planlægning af genhusningsprocessen. Der vil være behov for en kontaktperson i Borgerservice – Henriette følger op. Omdannelsen af Nørager får betydning for det fremadrettede elevgrundlag for Nørager. Henriette følger op med Birgitte. Bestyrelsen tog derudover orienteringen til efterretning.
Kl. 12.00-12.10	Punkt 5: Forslag om ændret bemanding i projektgruppen Beskrivelse af sagen: Sideløbende med konstitueringen af den fælles strategiske bestyrelse blev der nedsat en projektgruppe på tværs af forvaltningerne og SAB. Projektgruppen har til opgave at understøtte den strategiske bestyrelse og koordinere samarbejdet på tværs af den boligsociale helhedsplan og udviklingsplanen. Den nuværende sammensætning af projektgruppen kan ses af vedhæftede forslag.



	Den brede sammensætning af projektgruppen har medført, at projektgruppen har udviklet sig til en orienteringsgruppe mere end en reel arbejdsgruppe. Det giver udfordringer i forhold til løsning af gruppens opgaver, der således bliver en opgave for projektlederne ved siden af Projektlederne foreslår derfor, at sammensætningen af projektgruppen ændres til: • Projektlederen den boligsociale helhedsplan • Projektlederne parallelsamfundsindsatsen • Den bystrategiske medarbejder • Konsulent Tilsyn, Bolig og Opkrævning Derudover kan der løbende indkaldelse til ad hoc deltagelse fra henholdsvis forvaltningerne og SAB. Projektgruppen vil derudover løbende have fokus på orientering ud i organisationerne. Det indstilles til bestyrelsen af godkende den ændrede sammensætning af projektgruppen. Bilag: Nuværende sammensætning af projektgruppen 211421-21_v2_Medlemmer af projektgruppen Referat: Godkendt. SAB vurderer, hvorvidt der er behov for en teknisk medarbejder med fast repræsentation i projektgruppen.
Kl. 12.10-12.50	Punkt 6: Arbejdet med en fælles mission Beskrivelse af sagen: Den fælles strategiske bestyrelse formulerede i februar en fælles mission for arbejdet med den boligsociale helhedsplan og parallelsamfundsindsatsen. På mødet skal bestyrelsen arbejde videre med mission med afsæt i følgende: • Årshjul: Projektgruppen har udarbejdet et udkast til et årshjul for arbejdet i bestyrelsen, som gennemgås på mødet. • Kommunikation og oversættelse: Det drøftes, hvordan der kan ske en oversættelse af missionen med henblik til kommunikation til samarbejdspartnere mv. Der præsenteres et forslag til oversættelse på mødet. Derudover drøftes input til en kommunikationsplan. • Gennemgang af aktørliste og eventuel fordeling af opgaver: Den strategiske bestyrelse gav i februar input til aktørliste med fokus på mobilisering. Listen gennemgås på mødet, og bestyrelsens opgaver i forhold til mobilisering af samarbejdspartnere mv. drøftes.



Bilag:

Udkast til årshjul 2022 og 2023

Oversigt over aktører – Mobilisering

Skabelon for kommunikationsplan



144671-22_v1_Årshj 144618-22_v1_Overs 144685-22_v1_Skab
ul 2022 og 2023.DOCigt over aktører - motelon kommunikations

Referat:

Projektgruppen gennemgik årshjulet. Der var opbakning til det som grundlag for bestyrelsesarbejdet.

Bestyrelsen drøftede det videre arbejde med den fælles mission, herunder oversættelse af missionen med henblik på at kunne kommunikere konkrete budskaber. Det blev aftalt, at bestyrelsen har følgende opgaver til næste møde i september:

- Bestyrelsen gennemgår aktørlisten og behovet for eventuelle tilføjelser og ændringer samt vurderer ansvarlig for mobilisering af den enkelte aktør.
- Bestyrelsen udpeger tre konkrete fokusområder med til oversættelse af missionen. Der kan tages udgangspunkt i projektgruppens oplæg.



Oversættelse/budskaber

Aktive fællesskaber for alle:

- Samarbejde med foreninger i og omkring boligområderne
- Netværksskabende aktiviteter i boligområderne – involvere og engagere beboere
- Børn og unges deltagelse i foreningslivet – brobygning

Flere i job og uddannelse:

- Arbejde videre med de gode resultater fra Beboerrådgivningen, sygefraværsmønter, virksomhedskonsulent
- Fortælle/kommunikere de gode historier – konkrete cases
- Samarbejde med skoler, uddannelsesinstitutioner, helhedsplanens indsatser – konkrete cases

Mobilisering af aktører i og omkring områderne:

- Samarbejde med beboere, virksomheder, skoler, uddannelsesinstitutioner frivillige foreninger, Politiet m.fl.
- Engagere de lokale virksomheder
- Genhusningsopgaven i Nørager – indsatser der følger med

En sammenhængende byplanlægning:

- Flere blandede boligområder – boligområder med plads til alle
- Udvikling i og omkring boligområderne – boligområderne som en integreret del af byen
- Sammenhæng til den øvrige byudvikling – infrastruktur

Glokal: Storbyen i naturen
Grænseland: Det bedste fra to verdener
Handlekraft: Vi får det til at ske
18

Som eksempel kan bestyrelsen bruge missionen som et afsæt for at drøfte genhusningens betydning for det boligsociale arbejde samt den fremtidige finansiering af boligsociale indsatser.

Bestyrelsens input fremsendes til Henriette senest den 1. september. Projektgruppen udsender en reminder til bestyrelsen i august som opfølgning på referatet og bestyrelsens opgaver.

Projektgruppen forbereder på baggrund deraf et forslag til kommunikation til mødet i september.



Kl. 12.50-13.00	Punkt 8: Eventuelt Beskrivelse af sagen: • Udvidelse af værktøj til boligsocial monitorering • Aftale om fleksibel udlejning i forebyggelsesområdet Kløver-/Hvedemarken Referat: <u>Udvidelse af værktøj til boligsocial monitorering:</u> Sønderborg Kommune er gået i gang med at udvide værktøjet til boligsocial monitorering, så det dækker hele kommunen. Det blev aftalt, at bestyrelsen får en status på mødet til september. <u>Aftale om fleksibel udlejning:</u> Der igangsættes nu et arbejde med en aftale om fleksibel udlejning i Kløver-/Hvedemarken mellem Sønderborg Kommune, SAB og B42. Det er et krav i aftalen vedrørende forebyggelsesområder. <u>Opfølgning på forudsætningerne i genhusningsaftalen:</u> Toke medbringer til næste bestyrelsesmøde data på antal tomme lejligheder samt lejligheder udlejet på midlertidige kontrakter – det holdes op imod forudsætningerne i genhusningsaftalen. Det undersøges om mødet den 23. september kan flyttes til en anden dag.
------------------------	--

Notat

Politik og Analyse

30-05-2022

Sags nr.: 21/19555

Oversigt over aktører – Mobilisering af aktører

Organisationer	Navne	Ansvarlig i bestyrelsen
B42	Udlejningsmedarbejdere	
SØBO	Udlejningsmedarbejdere	
Frivillige foreninger	De aktive beboere – det eksisterende foreningsliv Flytning af KLUB 35 Aktivering hvordan?	
Erhvervsliv/private virksomheder omkring området Gå på arbejde i nærområdet – ejerskab i virksomhederne	Virksomhedskonsulent Lokale virksomhedsnetværk	
Folkeskolerne		
Jobcentret	Kontinuerlig indsats og kontinuerlig tilpasning af indsatsen Jobkonsulenterne i områderne	
Ambassadører erhvervslivet	Eventuelt erhvervschefen	
REMA 1000		
Praktiserende læger	KLU – praksiskonsulent	
Sundhedsområdet behandlingspsykiatrien	Region Syddanmark RCT Haderslev	
Fraflyttere – indsatser følger med Genhusningsopgaven		
Politiet – SSP		
Pop-up boder/bazar i/omkring området		
Kommune	Fagforvaltninger	
SAB		
Erhvervsnetværk	Rotary mv.	
Uddannelsesinstitutioner – ungdomsuddannelser		

Glokal: Storbyen i naturen
Grænseland: Det bedste fra to verdener
Handlekraft: Vi får det til at ske

Møde i den strategiske bestyrelse for udviklingsplanen og den boligsociale helhedsplan

Missionstekst og oversættelse

3. juni 2022



Vores udgangspunkt

Vi ser Sønderborg by som en helhed, hvor de udsatte boligområder bliver en integreret del af en samlet byudvikling, og ikke selvstændigt udfordrede områder, hvor problemerne kan løses alene adskilt fra byen.

Vi tror på, at alle borgere skal have adgang til at deltage i mange aktive fællesskaber, som går på tværs af målgrupper og geografi. Derfor er en samlet byudvikling i Sønderborg en fælles opgave og ansvar, der tager udgangspunkt i de potentialer, som ligger i fælles og brede samarbejder.

Vi vil aktivt bruge erfaringerne fra det tidligere arbejde med at udvikle de udsatte boligområderne og bruge de nødvendige ressourcer og kompetencer, der er i boligforeningerne, kommunen og civilsamfundet i hele Sønderborg.

Vores fælles vision

”At udvikle de udsatte boligområder til bæredygtige, attraktive og trygge områder, der er en integreret del af Sønderborg by”.

Derfor arbejder vi med:

- ***Aktive fællesskaber for alle***
- ***Flere i job og uddannelse***
- ***Mobilisering af aktører i og omkring områderne***
- ***En sammenhængende byplanlægning***

For at lykkes med det vil vi

- Engagere og mobilisere centrale aktører i og omkring boligområderne, i kommunen og i boligforeningen
- Arbejde helhedsorienteret og sikre sammenhængen til udviklingen i hele Sønderborg by
- Kommunikere udviklingen i boligområderne og gå forrest med den gode fortælling
- Arbejde vidensbaseret og samtidig give plads til nytænkning af opgaverne
- Sikre fremdrift i projekterne og sammenhængskraft på tværs af de mange involverede aktører



Oversættelse/budskaber

Aktive fællesskaber for alle:

- Samarbejde med foreninger i og omkring boligområderne
- Netværksskabende aktiviteter i boligområderne – involvere og engagere beboere
- Børn og unges deltagelse i foreningslivet – brobygning

Flere i job og uddannelse:

- Arbejde videre med de gode resultater fra Beboerrådgivningen, sygefraværsmønter, virksomhedskonsulent
- Fortælle/kommunikere de gode historier – konkrete cases
- Samarbejde med skoler, uddannelsesinstitutioner, helhedsplanens indsatser – konkrete cases

Mobilisering af aktører i og omkring områderne:

- Samarbejde med beboere, virksomheder, skoler, uddannelsesinstitutioner frivillige foreninger, Politiet m.fl.
- Engagere de lokale virksomheder
- Genhusningsopgaven i Nørager – indsatser der følger med

En sammenhængende byplanlægning:

- Flere blandede boligområder – boligområder med plads til alle
- Udvikling i og omkring boligområderne – boligområderne som en integreret del af byen
- Sammenhæng til den øvrige byudvikling – infrastruktur

Kommunikationsplan

Budskab	Hvornår	Hvor / platform	Ansvarlig	Budget



SALUS
Egevej 9
6200 Aabenraa

Att: Brian Skou Juhler Larsen

Den 7. juli 2022
2250/PAA/ds

Vedr. Brandmæssig vurdering – Brandkam/brandkamserstatninger i Afd. 15:

I forbindelse med at Sønderborg Andelsboligforenings afd. 15, Maj- og Klosterløkken, har fået nye tage, er der i to af bygningerne, de to 3-etagers bygninger, konstateret at brandkamme/brandkamserstatningerne ikke var intakte eller korrekt udført.

Jeg har fået oplyst at, ovennævnte brandkamme/brandkamserstatningerne er udbedret i forbindelse med tagudskiftningen, og dermed vurderes de to 3-etagers bygninger at være i orden i forhold til brandspredning i tagrum.

I de to 4-etagers bygninger i afdelingen, har man ved tagudskiftningen ikke kunne konstatere nogen brandmæssige adskillelser i tagrummene og man har derfor henvendt sig til undertegnede for at få vurderet om der er tale om et ulovligt forhold.

Som grundlag for vurderingen har jeg modtaget tegningsmateriale for afdelingen, og ved gennemgang af dette, bemærkes det at de to 4 etagers bygninger er opført anderledes end de to 3-etagers bygninger.

De to 4- etagers bygninger er opført med et komplet tungt jern-betondæk mod tagrummet, og dette dæk af beton, udgør den brandmæssige sikring mod tagrummet og dermed vurderes brandkamme/brandkamserstatninger ikke at være nødvendige, idet en brand ikke vil kunne sprede sig fra én bolig, via tagrummet, og til én anden bolig.

Forhold vedr. brandspredning via tagrum vurderes dermed at være i orden for afdelingen.

Med venlig hilsen

Peter Aagaard

Cert. brandrådgiver

Arkitekterne Blaavand & Hansson A/S



Juni 2022

Beboerundersøgelse

forud for afrunding af
boligforeningernes EU-projekter i Sønderborg-området

SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



ProjectZero
SØNDERBORG



Indhold

Indledning	2
Stamdata - SAB	3
Hvordan vurderer du generelt din egen viden om følgende emner indenfor klima, miljø & natur?	6
Har du bemærket nye energirenoveringer i din afdeling de seneste 4 - 6 år?	14
Tilfredshed og interesse	17
Hvilken slags komfort/forbedringer har du oplevet efter energirenoveringen?	21
Involvering	23
Afrunding	26

Indledning

Alle 6 boligforeninger i Sønderborg-området har, med ProjectZero ved roret, deltaget i EU-projekterne SmartEnCity og HAPPI. Projekterne udgør en vigtig brik for at nå Sønderborgs mål om CO₂-neutralitet i 2029, hvilket både borgere, virksomheder og politikere støtter op om. Kernen i EU-projekterne har været at reducere energiforbruget, øge produktionen af vedvarende energi og samtidig øge bevidstheden omkring dette i boligforeningerne.

EU-projekterne er nu i den afsluttende fase, og som en vigtig del af afslutningen er det i maj 2022 kortlagt, hvordan udvalgte beboere i SAB har oplevet projekternes gennemførelse og resultater i deres egen boligforeningsafdeling.

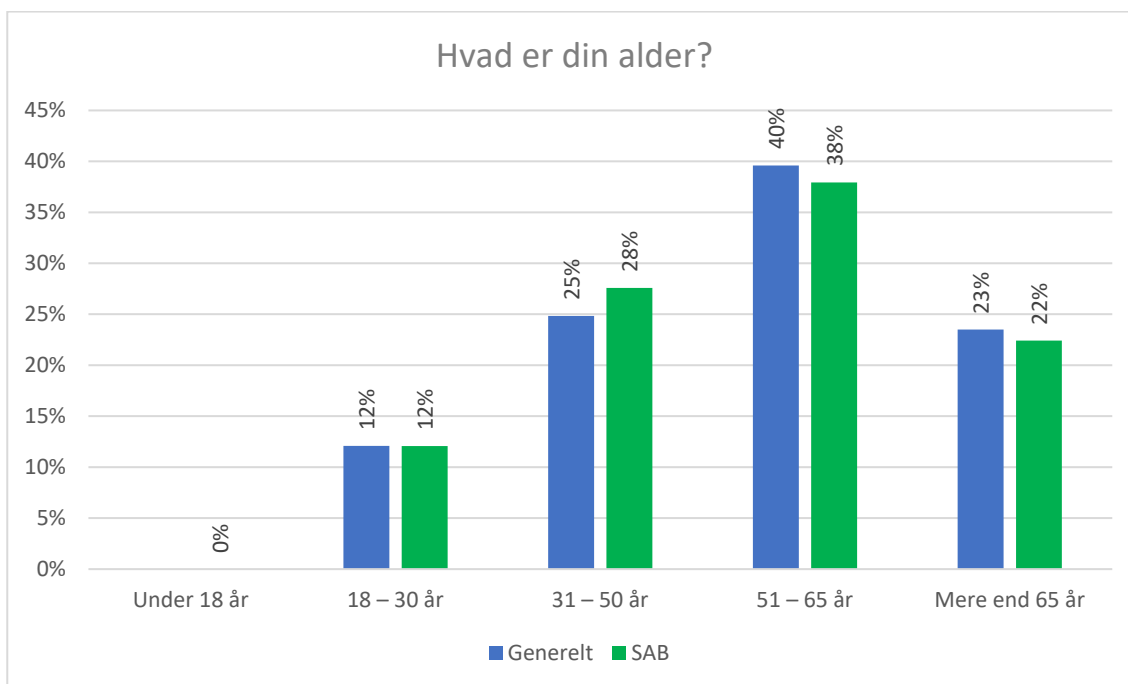
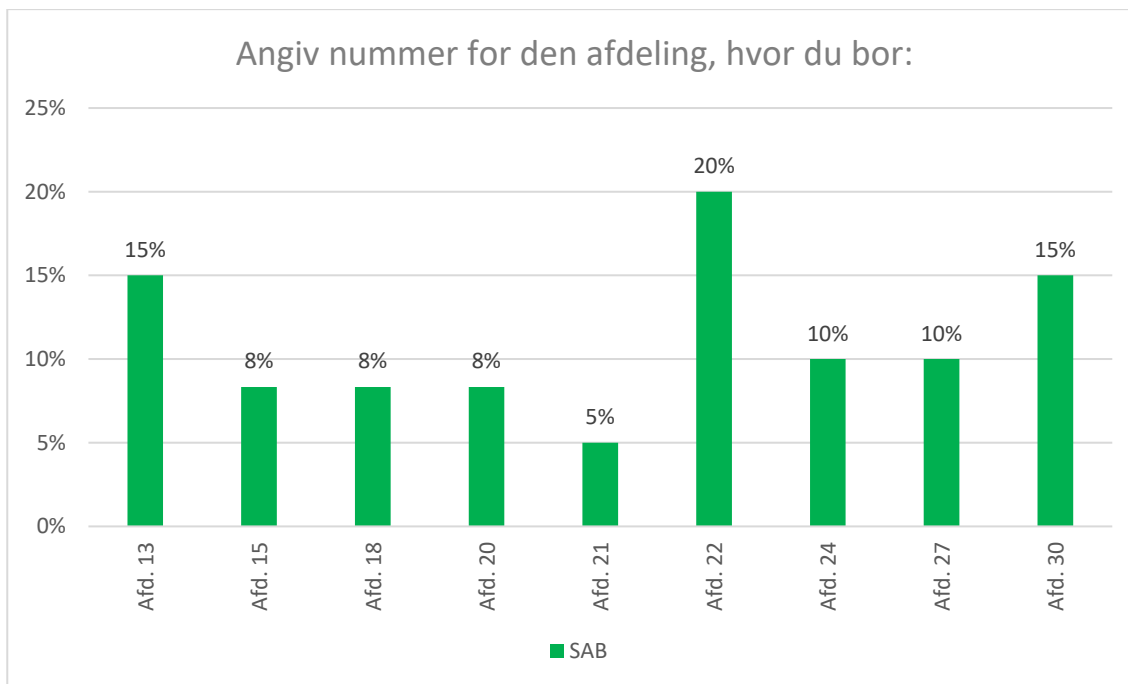
Resultaterne af beboerundersøgelsen er i nærværende rapport sammenholdt med resultater fra den samlede population, dvs. resultater fra de øvrigt medvirkende boligforeninger i undersøgelsen.

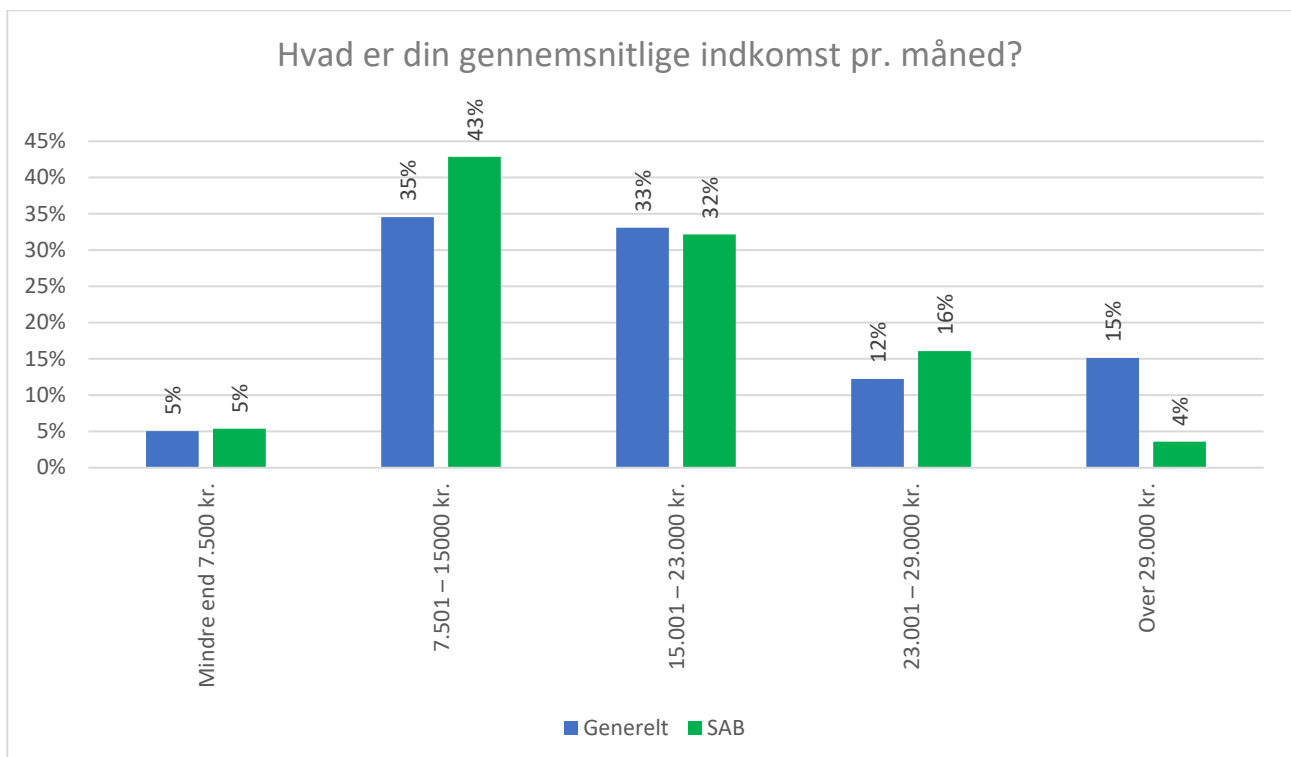
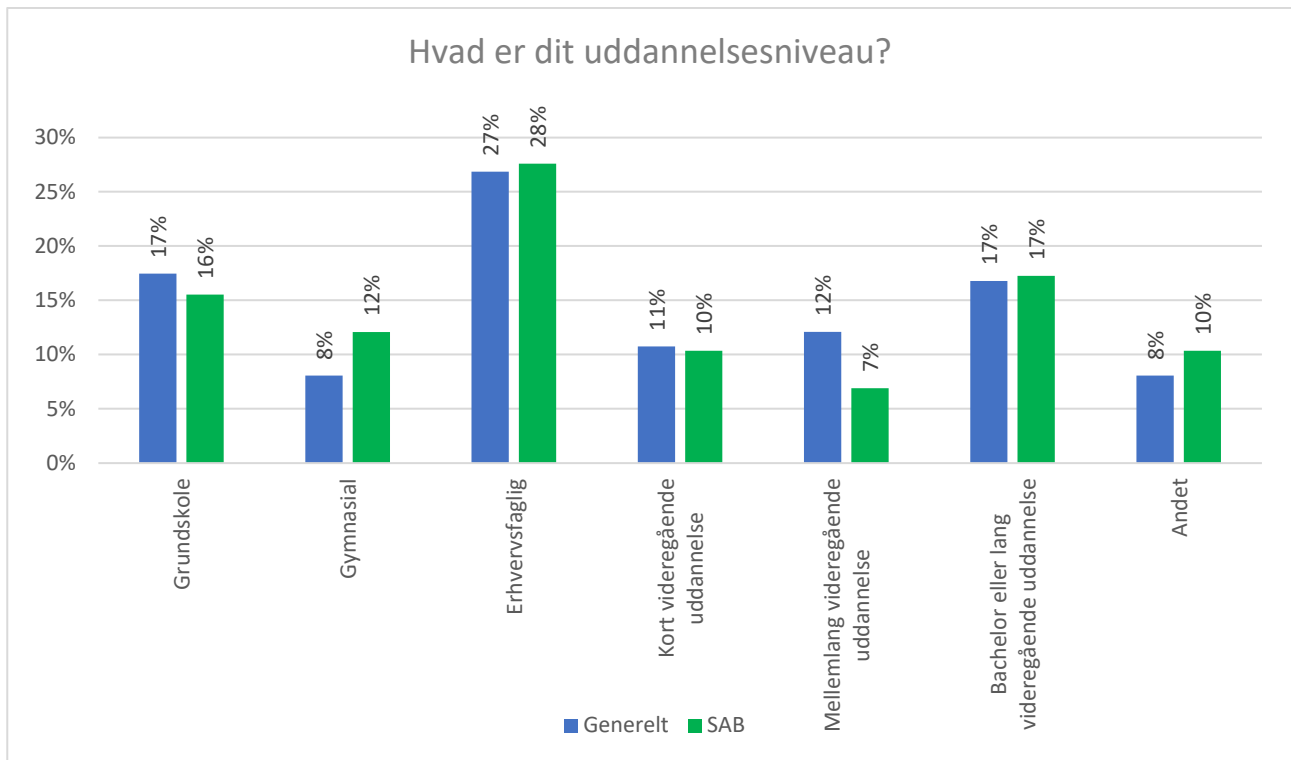
Undersøgelsen er udarbejdet med det primære formål at tilføre viden til projektgruppen om beboernes kendskab til de tiltag, der er udført ifm. projekterne. Enkelte steder i spørgeskemaet har det været muligt for beboerne at udtrykke sig frit. Disse besvarelser er inkluderet i forlængelse af de enkelte spørgsmål.

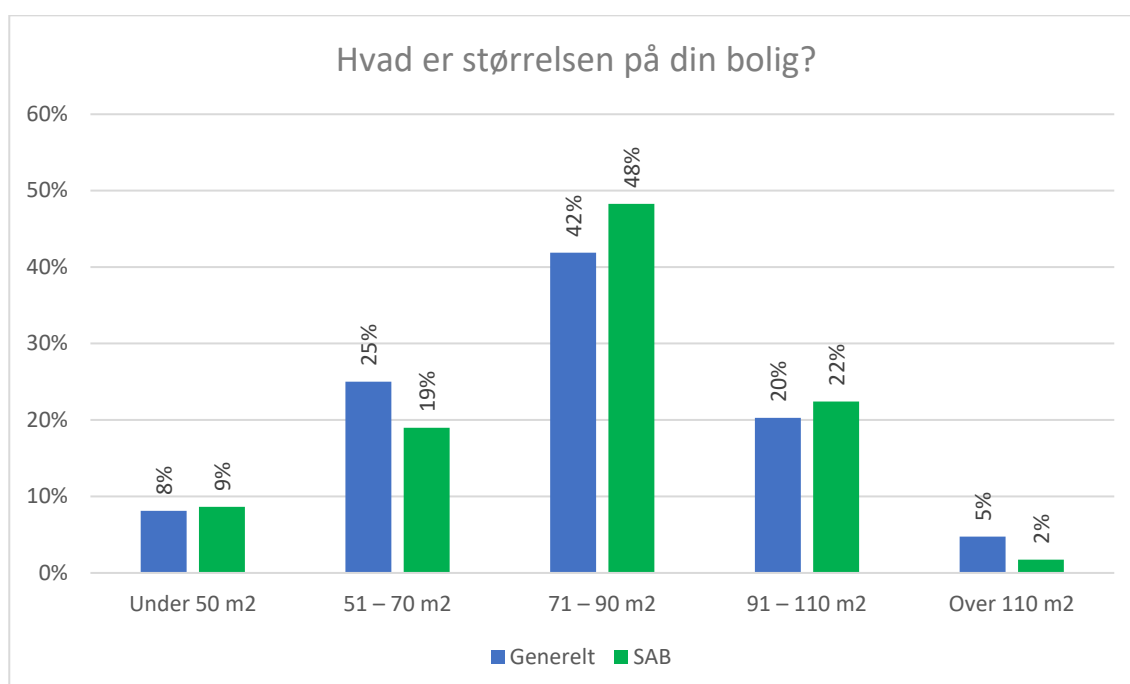
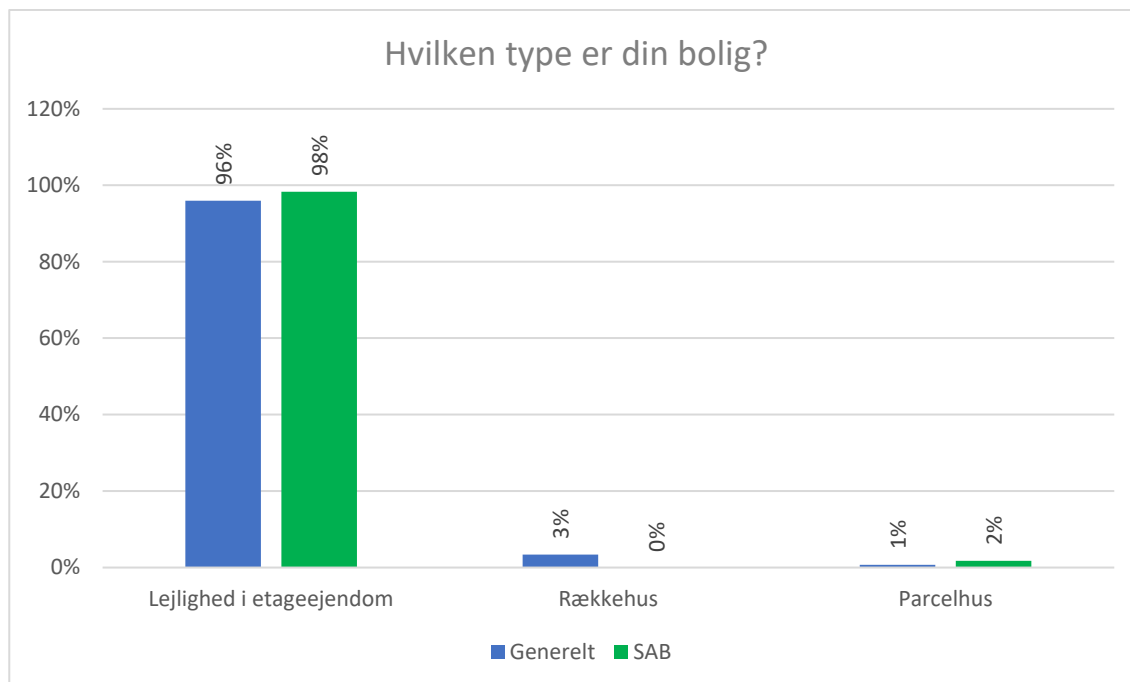
Der er i alt indsamlet 177 besvarelser, hvoraf de 68 besvarelser er fra SAB. Den samlede population fremgår af graferne til sammenligning, og er angivet med mærkatet 'Generelt'.

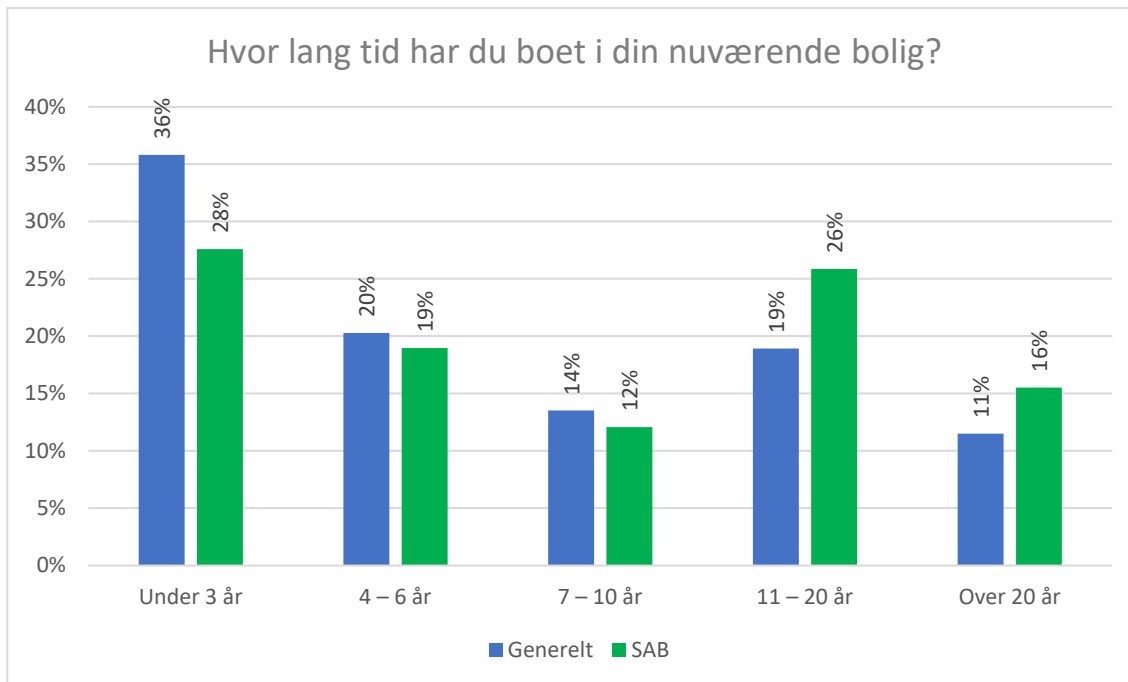
Alle besvarelser er indsamlet anonymt.

Stamdata - SAB

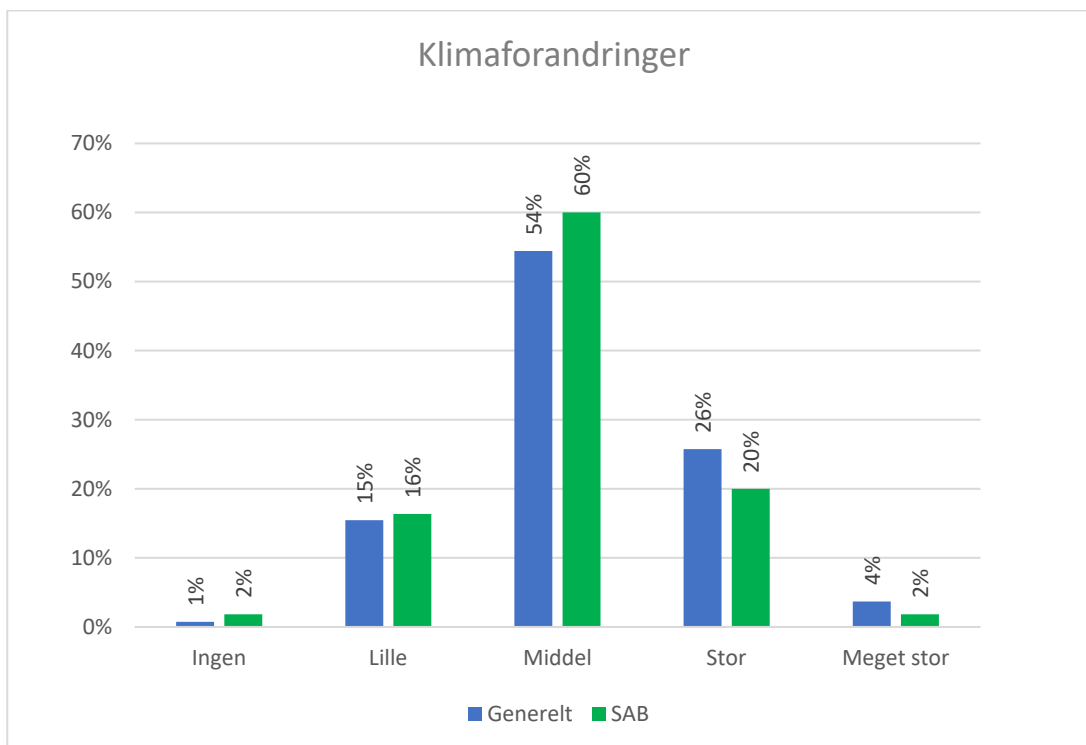




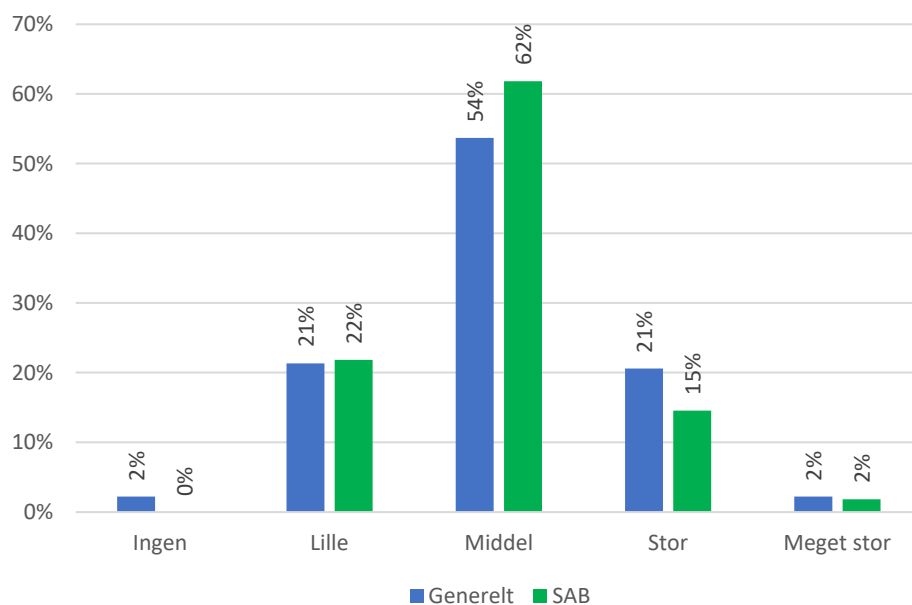




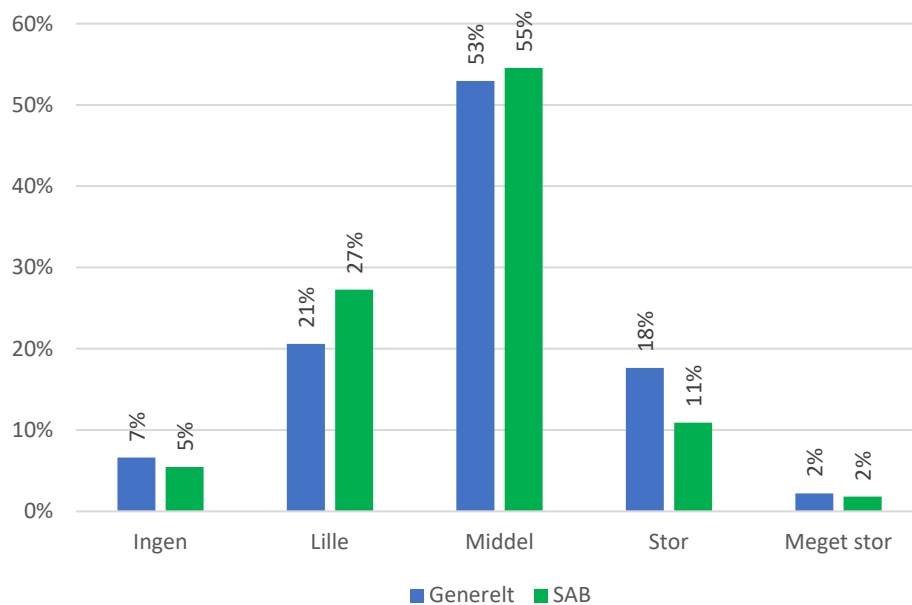
Hvordan vurderer du generelt din egen viden om følgende emner indenfor klima, miljø & natur?



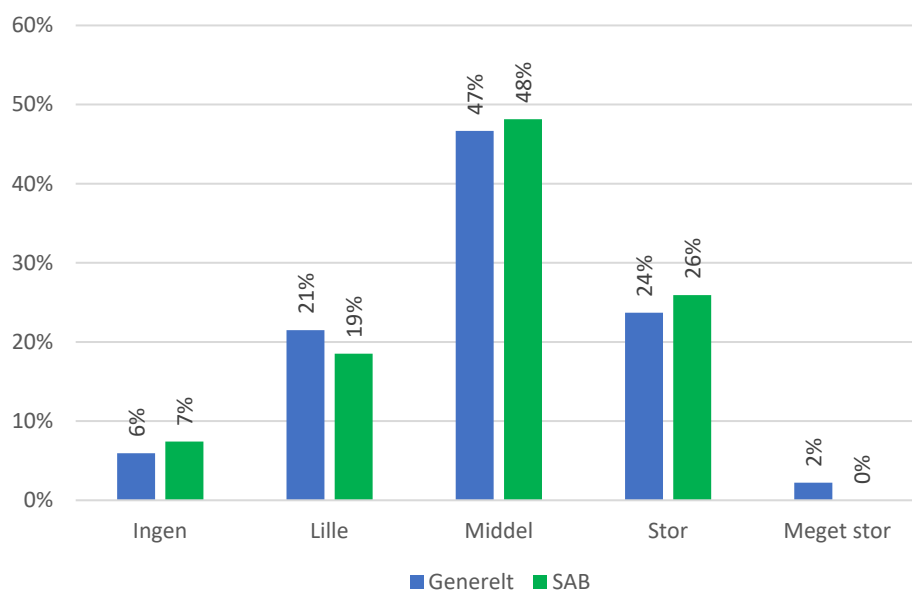
Luftforurening



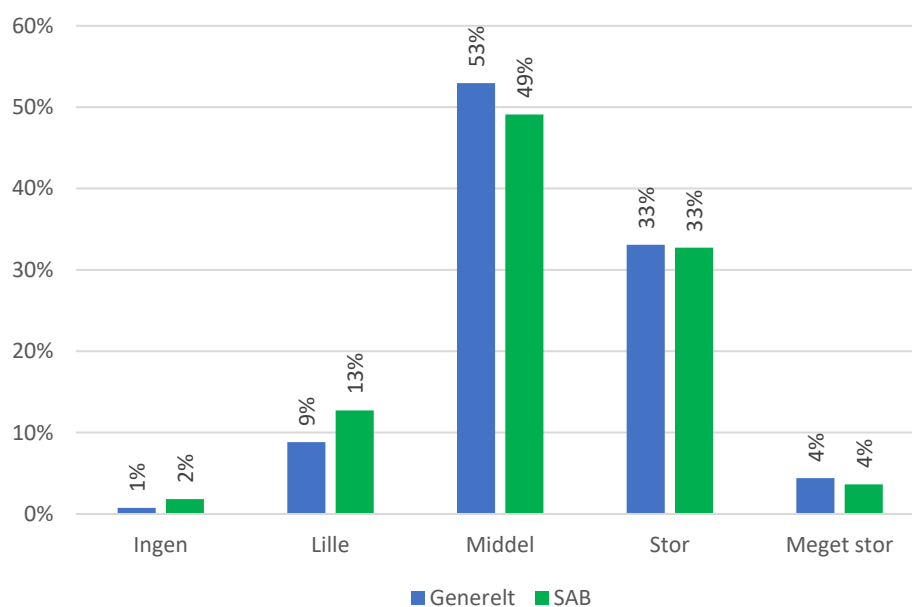
Vandforurening (hav, floder, søer og grundvand)



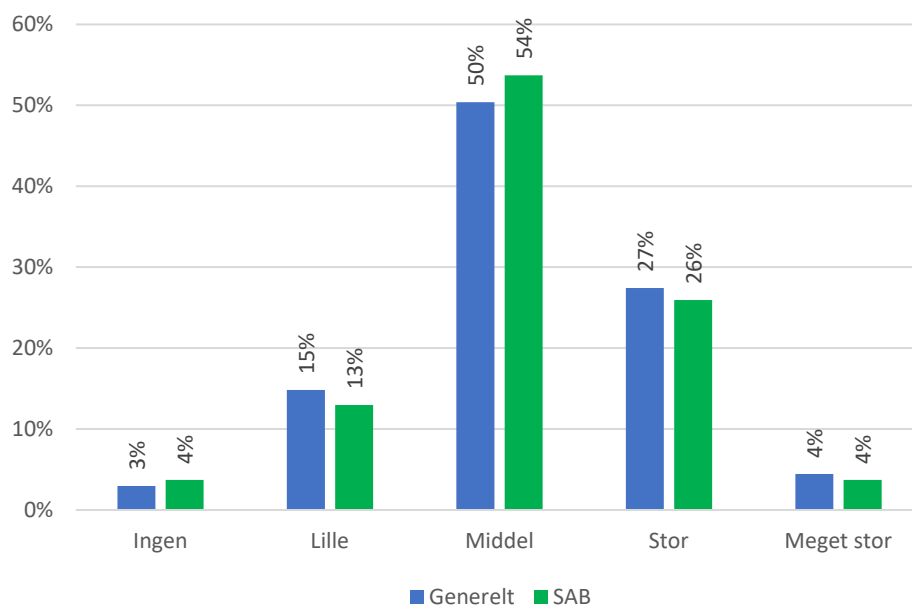
Påvirkning af sundhed (eks. kemikalier der anvendes i dagligvarer)



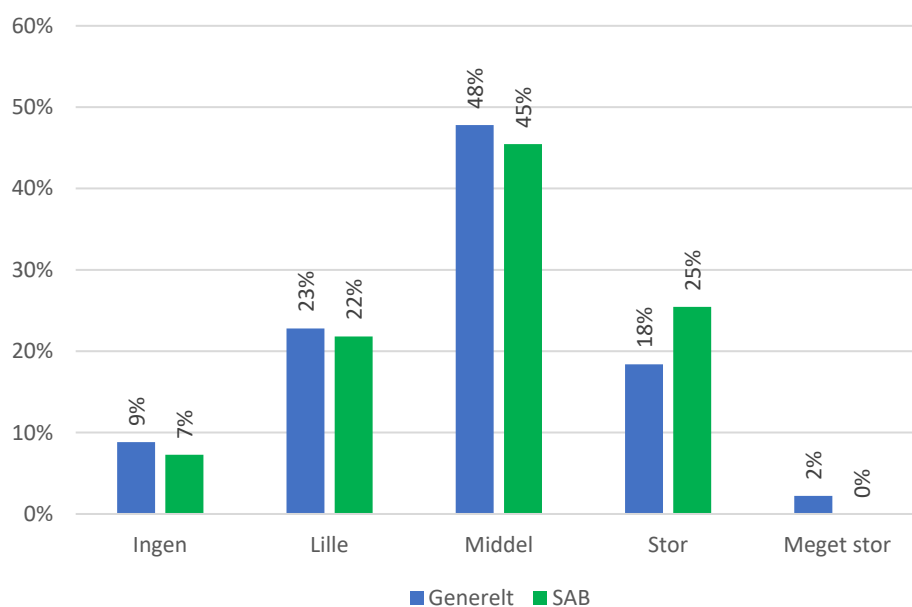
Den voksende mængde affald



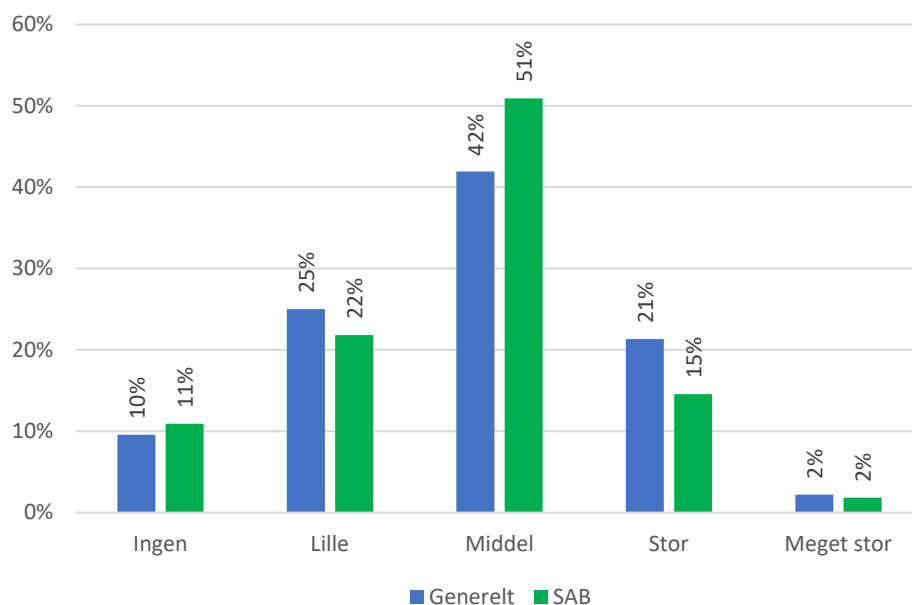
Den stigende mangel på naturressourcer



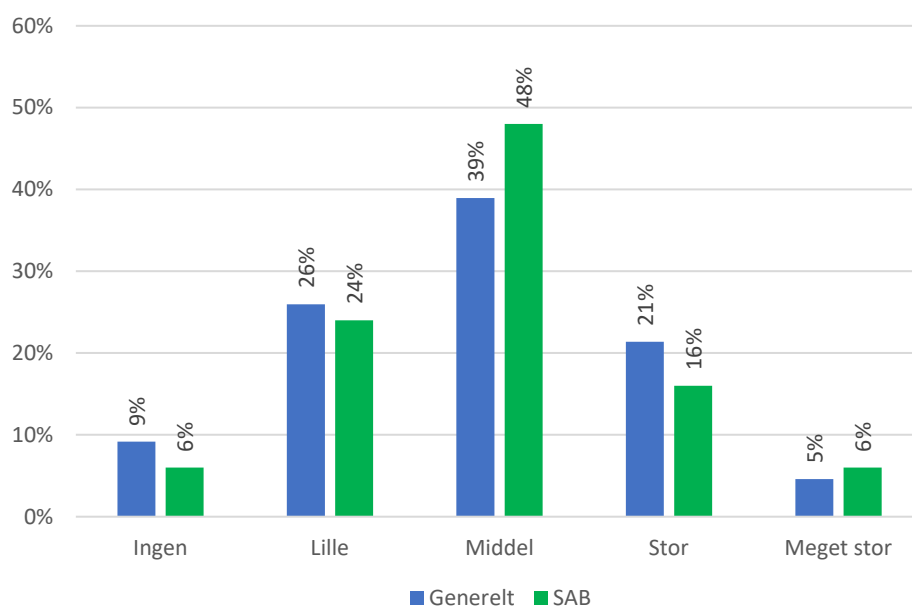
Jordforurening (brug af pesticider, gødning osv.)



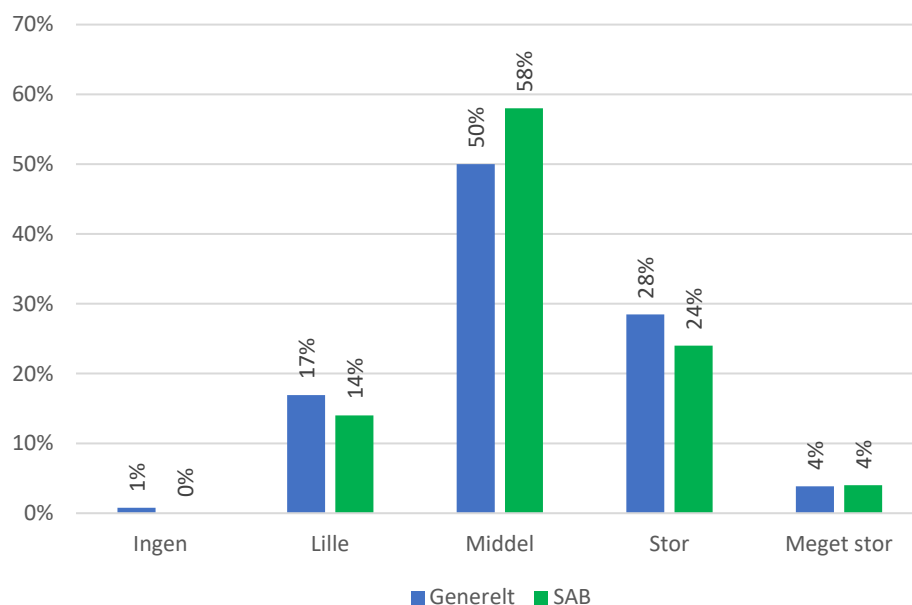
Mangel på drikkevand



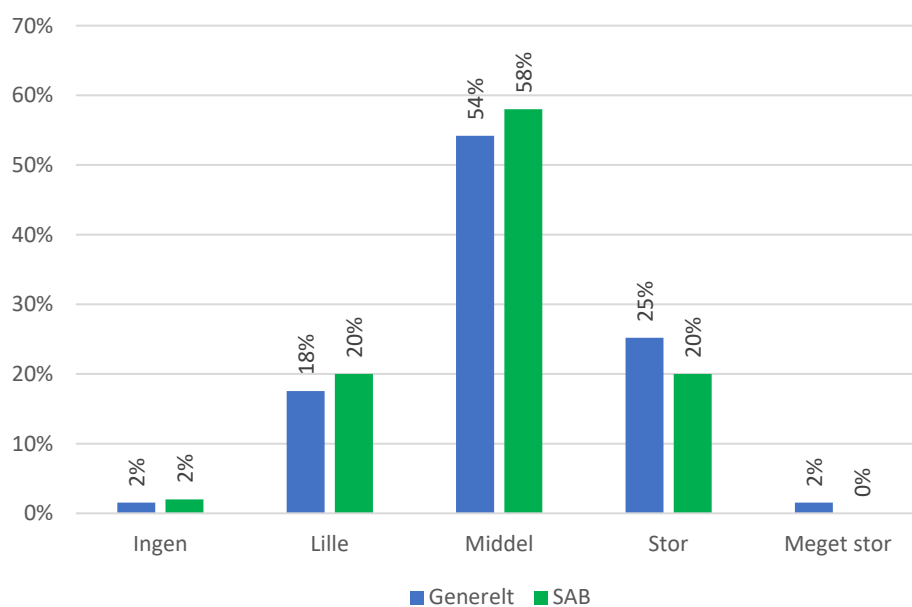
Udslettelse af arter og biodiversitet (naturlige økosystemer, udslettelse af arter/deres bosteder osv.)



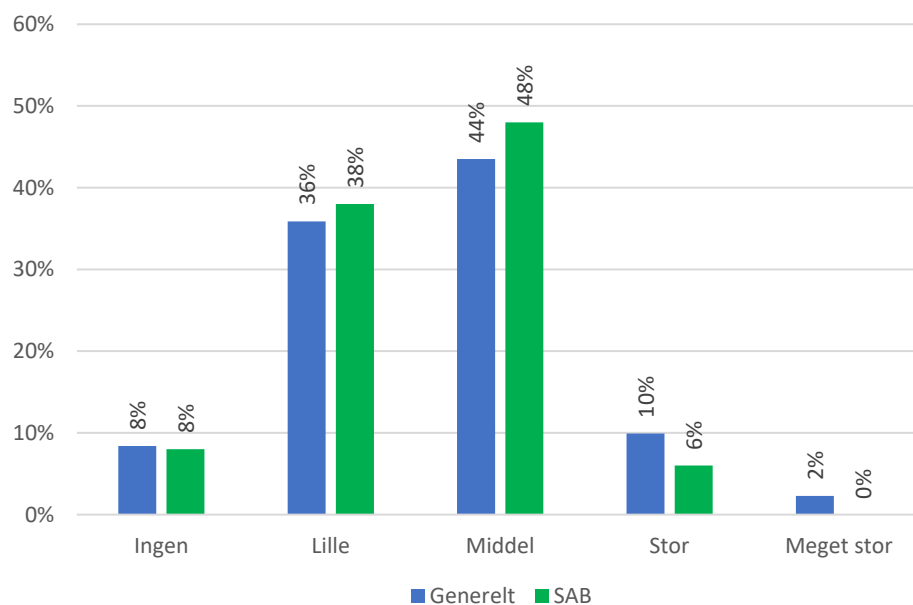
Vores forbrugsvaner



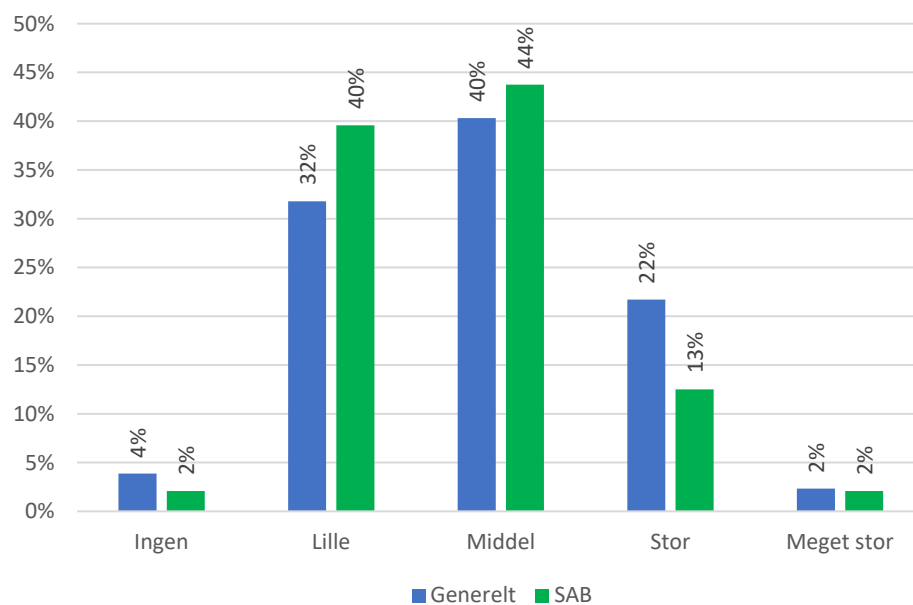
Bymæssige problemer (trafik, forurening, mangel på grønne områder osv.)



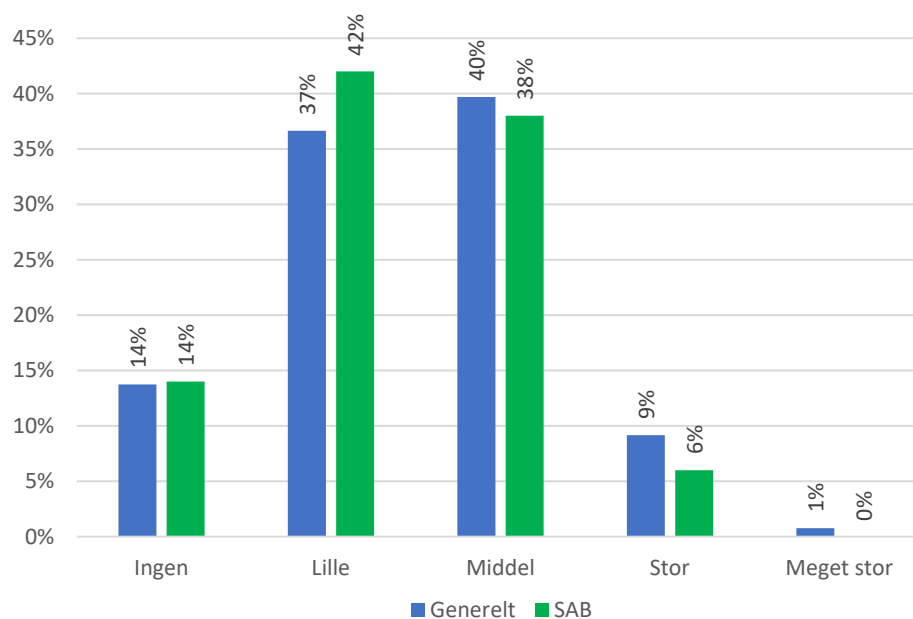
Inddragelse af landarealer til byudvikling



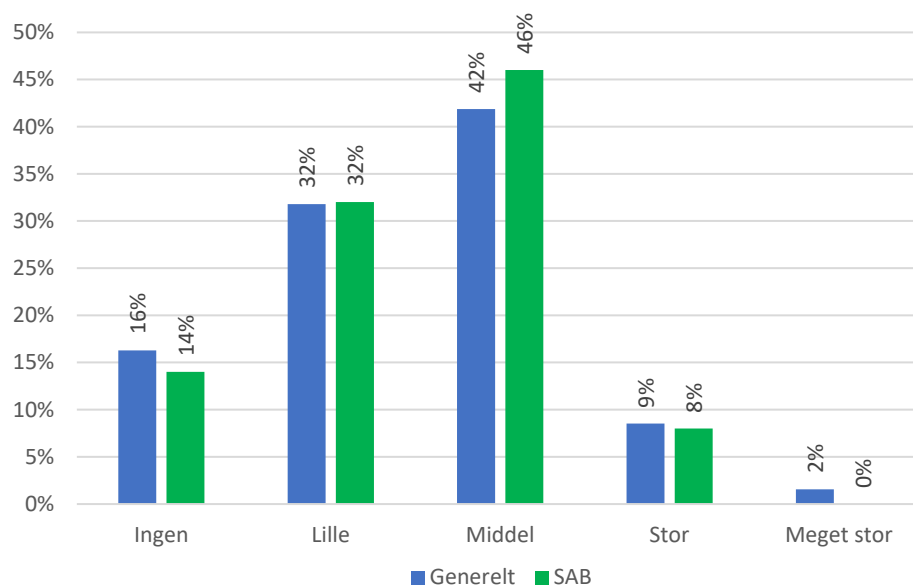
Støjforurening



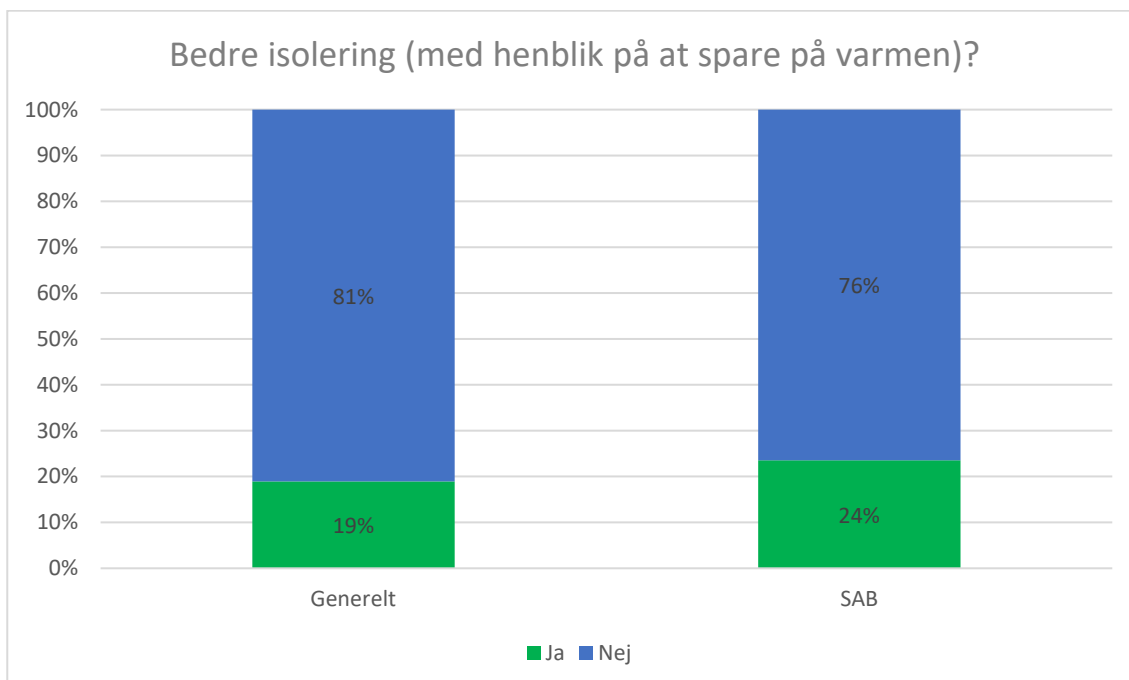
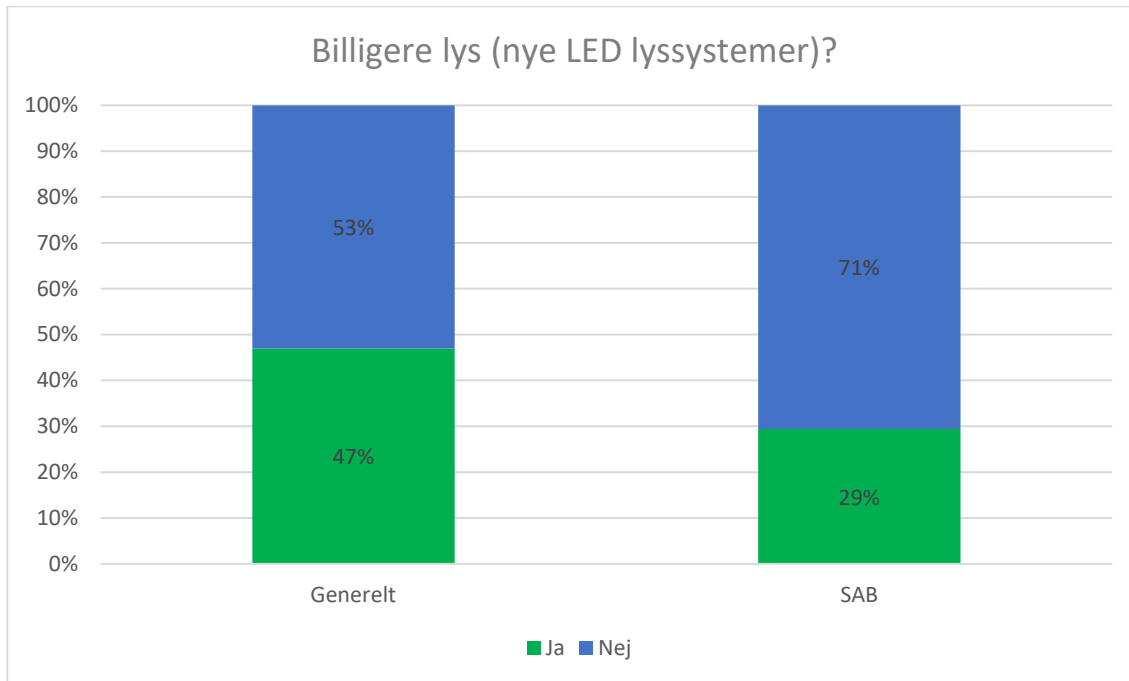
Jordbundsforringelse

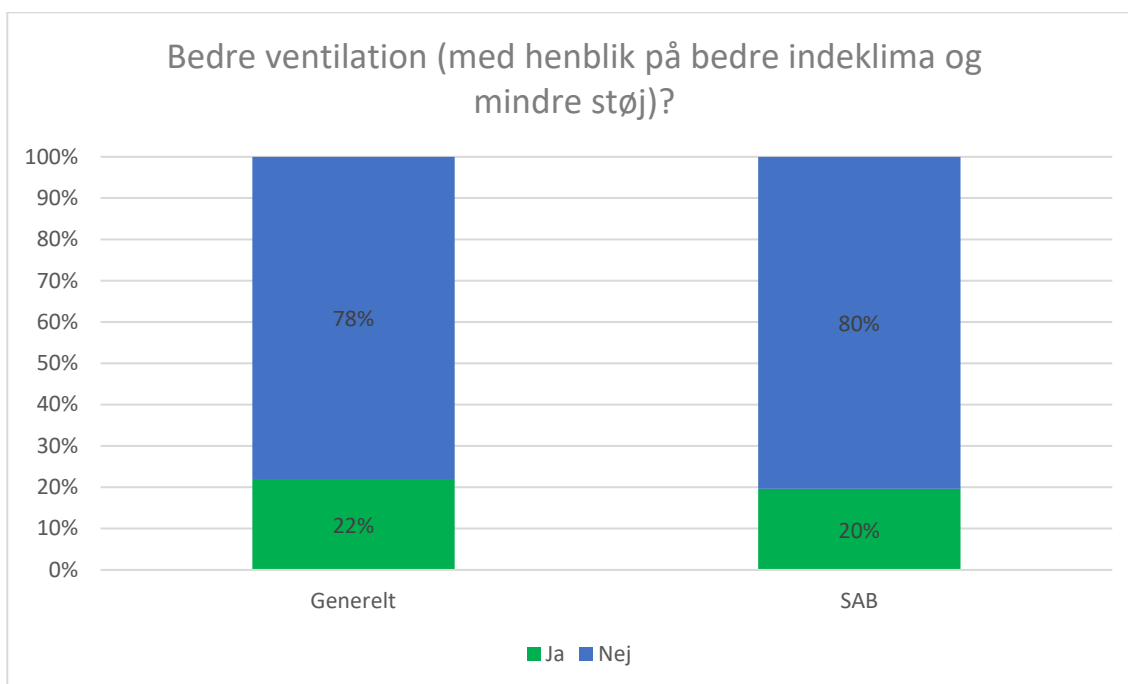
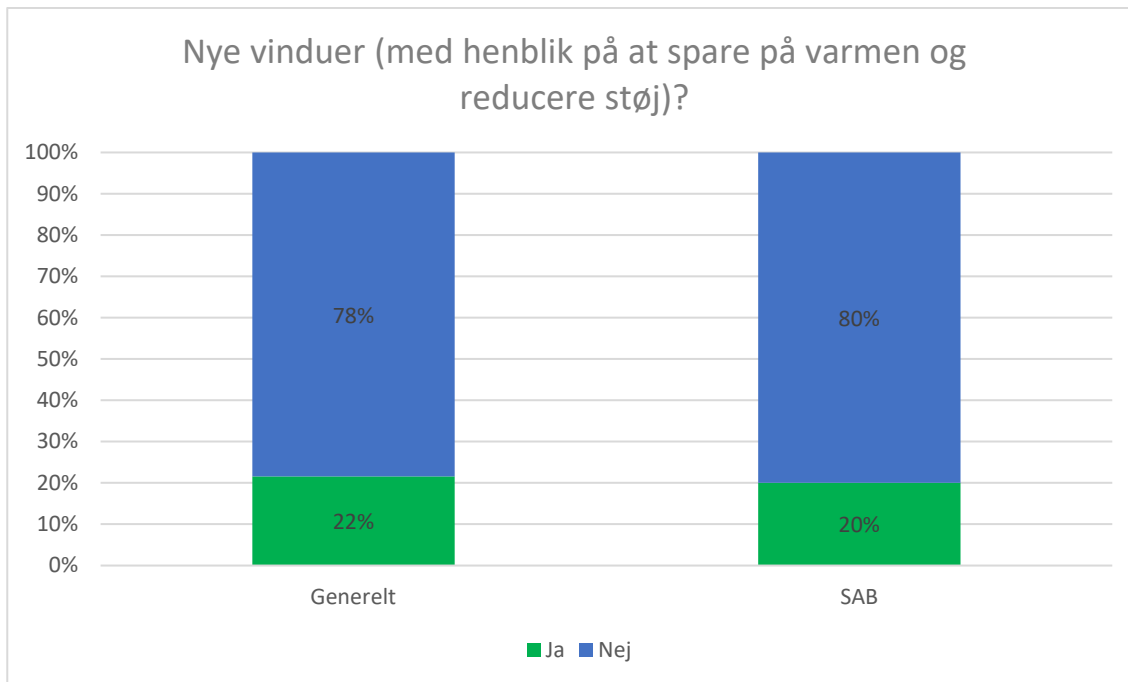


Spredning af skadelige invasive arter (ikke oprindelige planter og dyr)

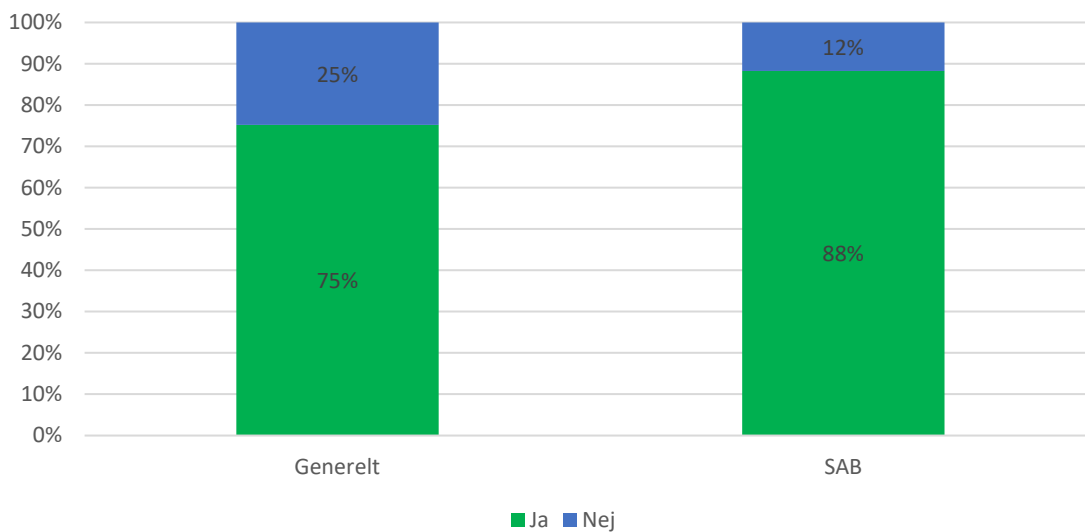


Har du bemærket nye energirenoveringer i din afdeling de seneste 4 - 6 år?

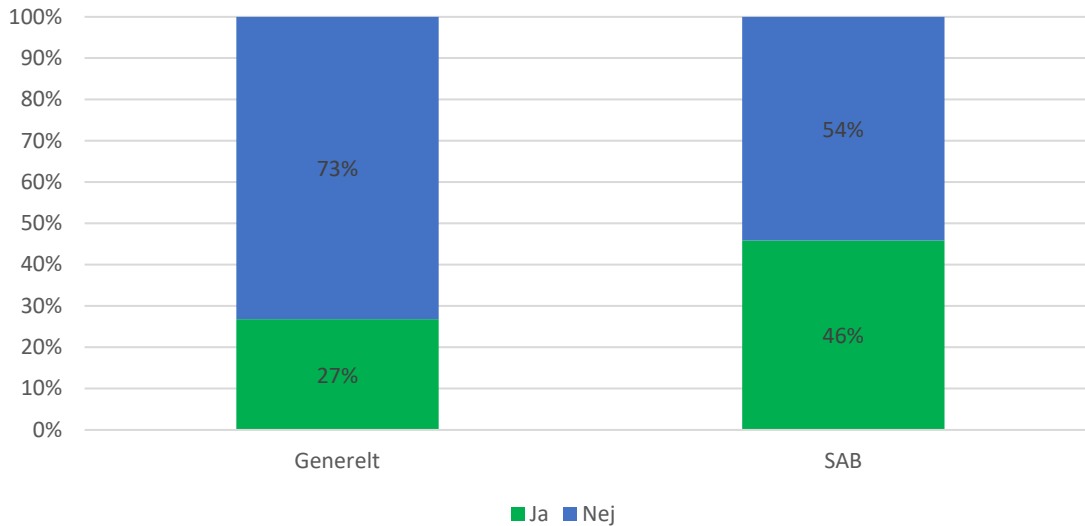




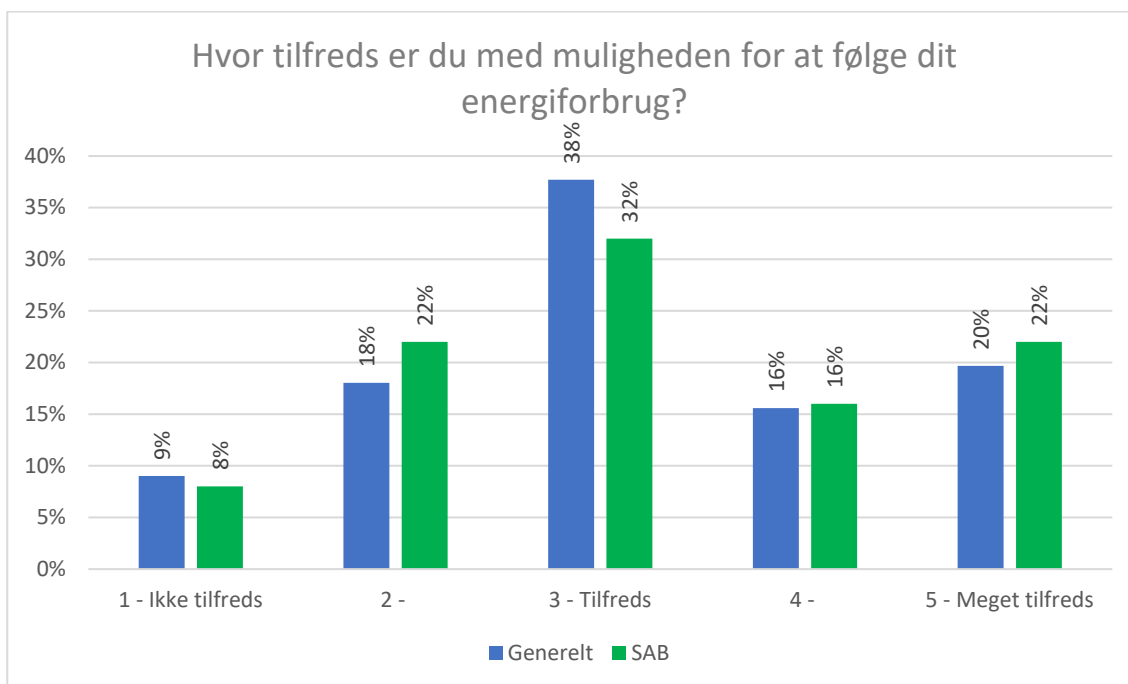
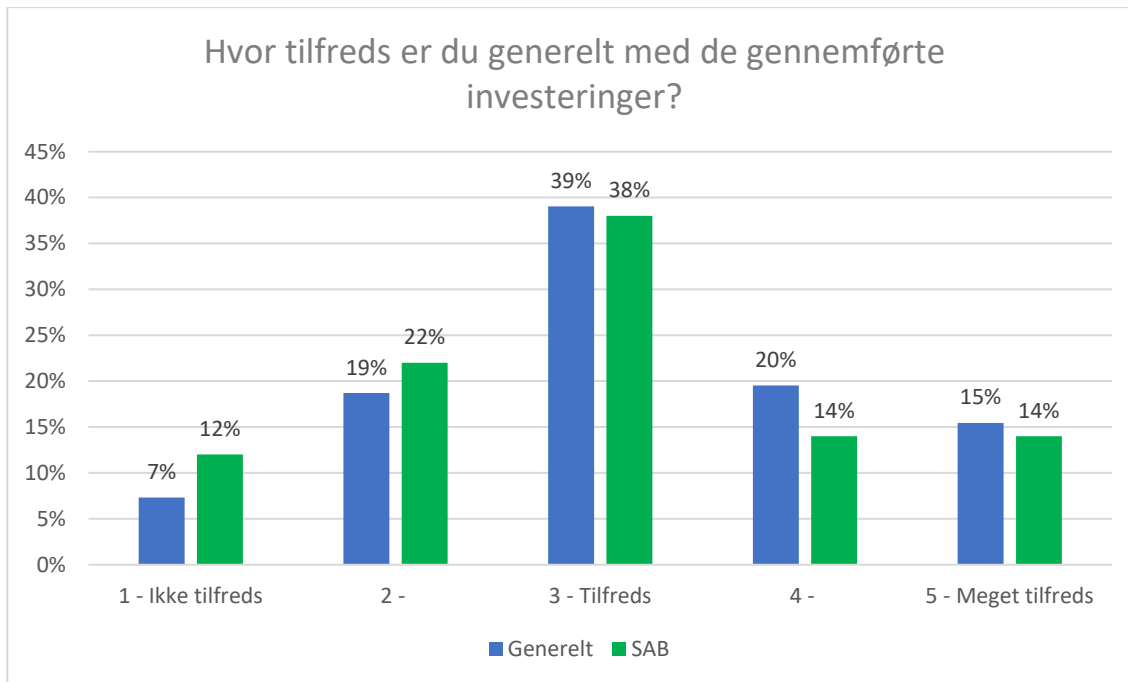
Solceller på taget (med henblik på selv at producere strøm)?

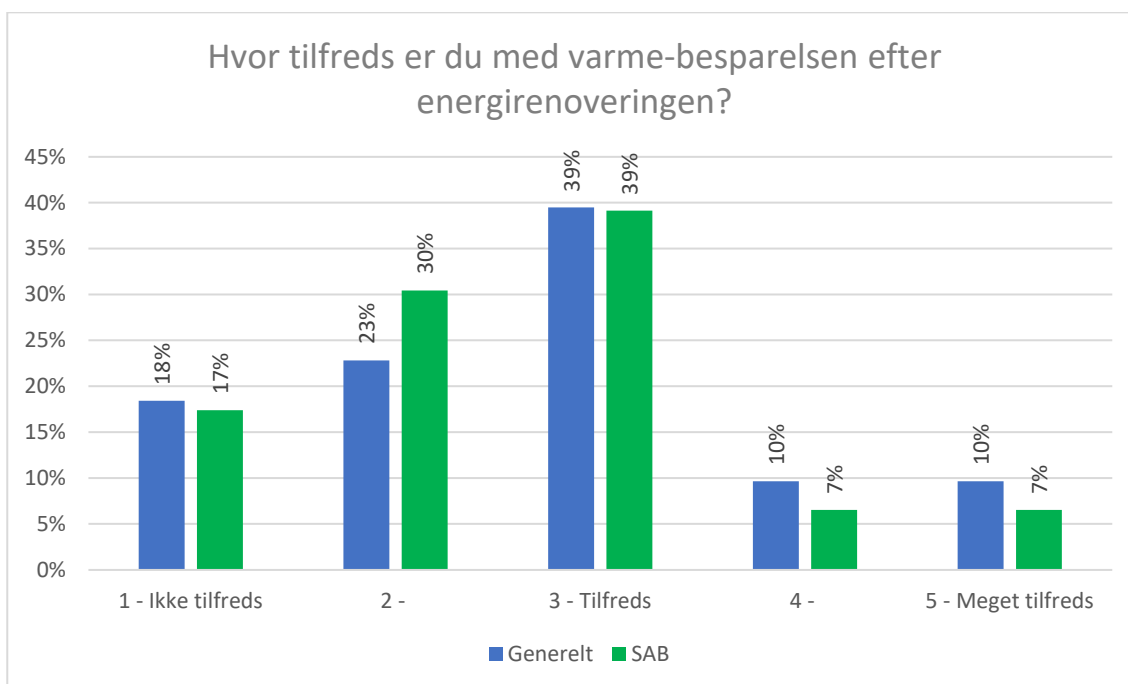
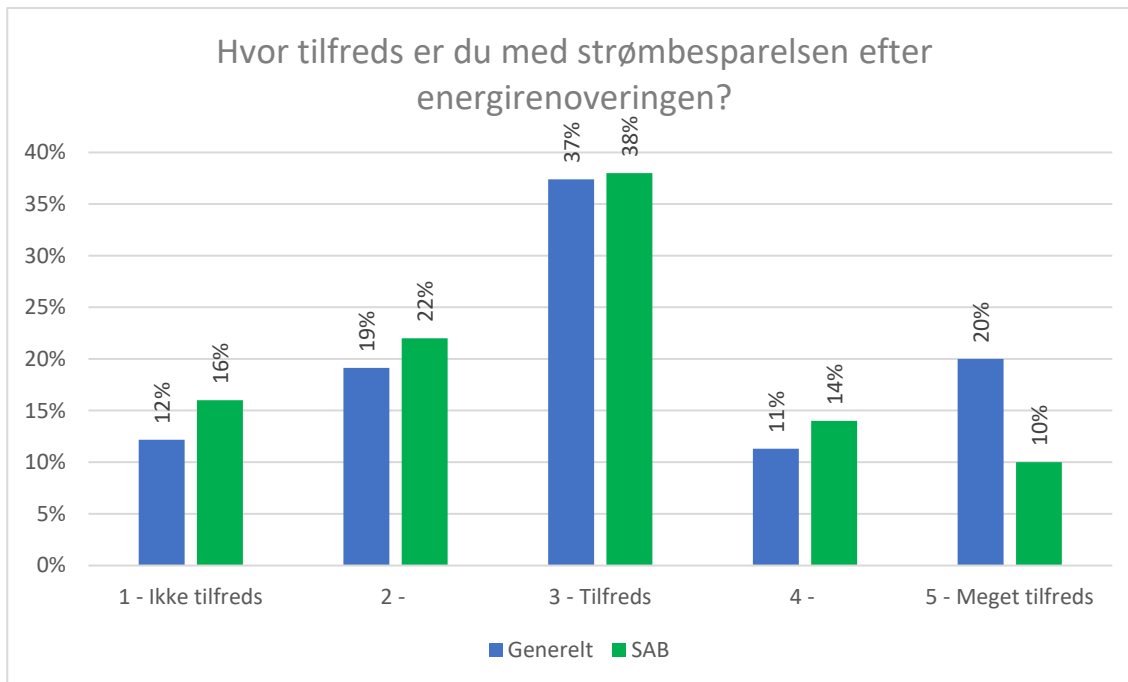


Installationer af batterier (med henblik på at kunne opbevare strømmen til den skal anvendes)?

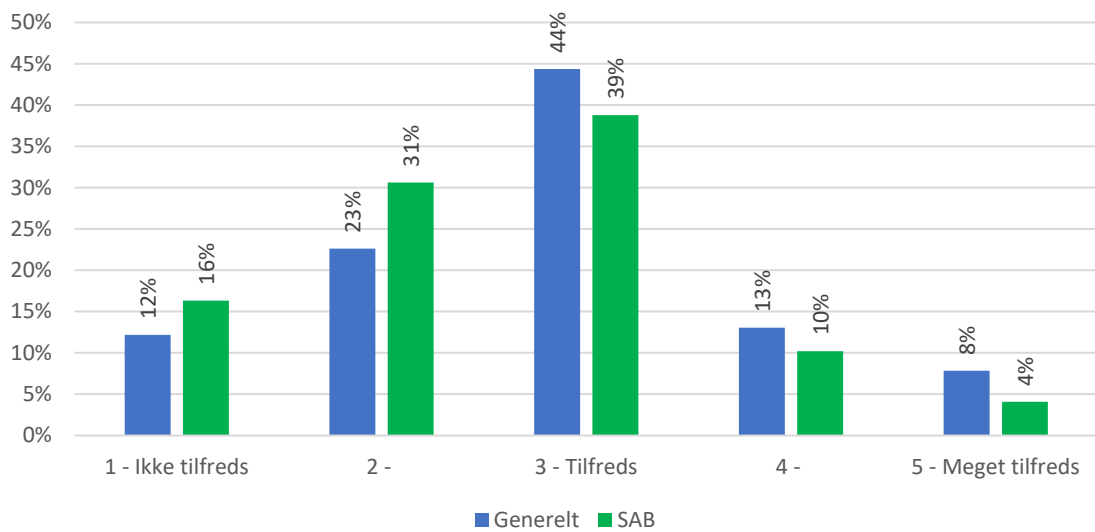


Tilfredshed og interesse

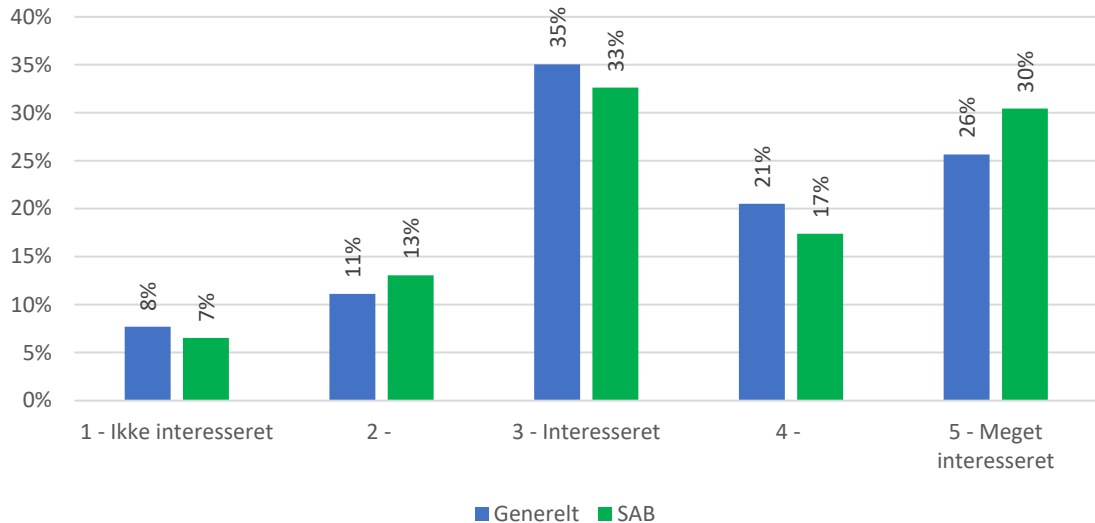




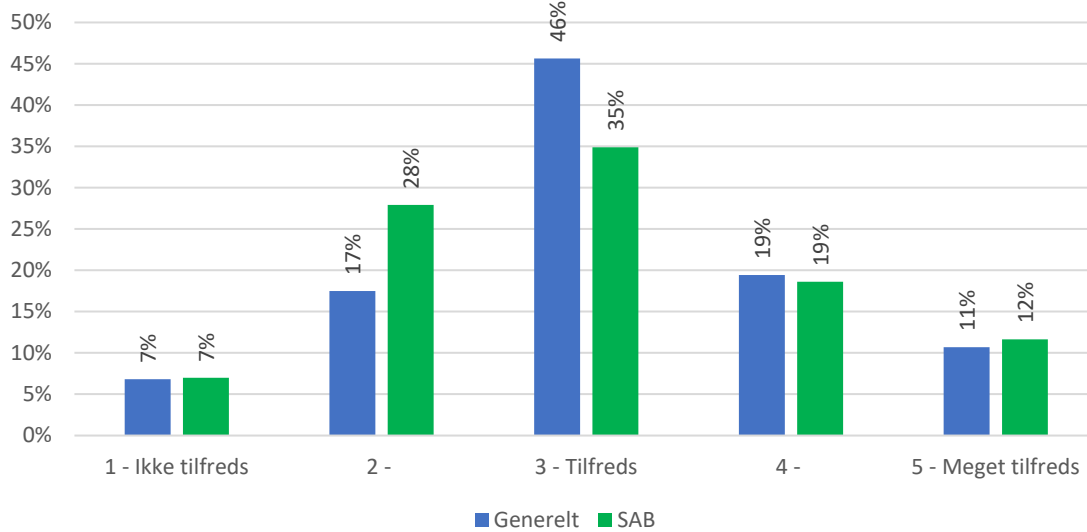
Hvor tilfreds er du med huslejestigningen set ift. de realiserede energibesparelser?



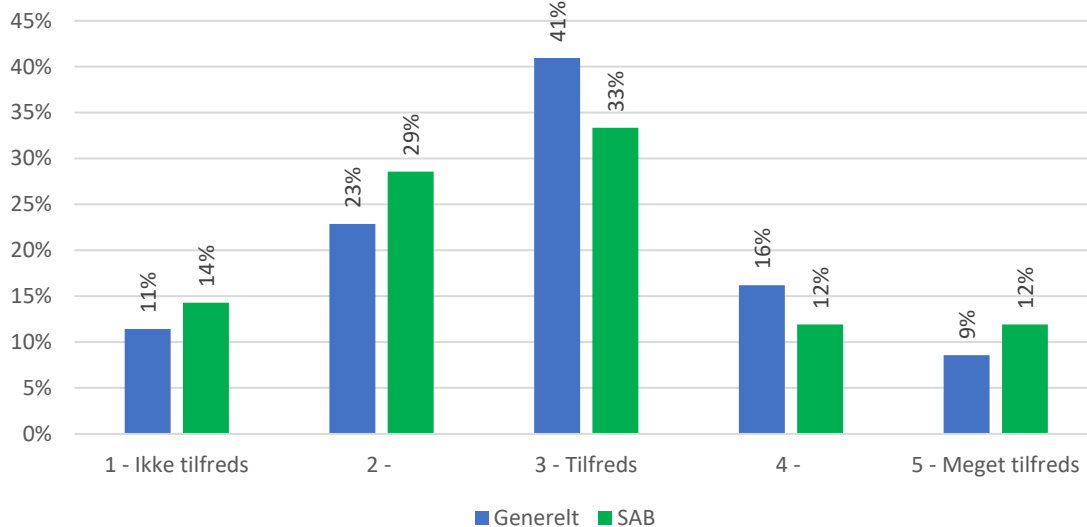
Hvor interesseret er du i at investere i nye energirenoveringer?



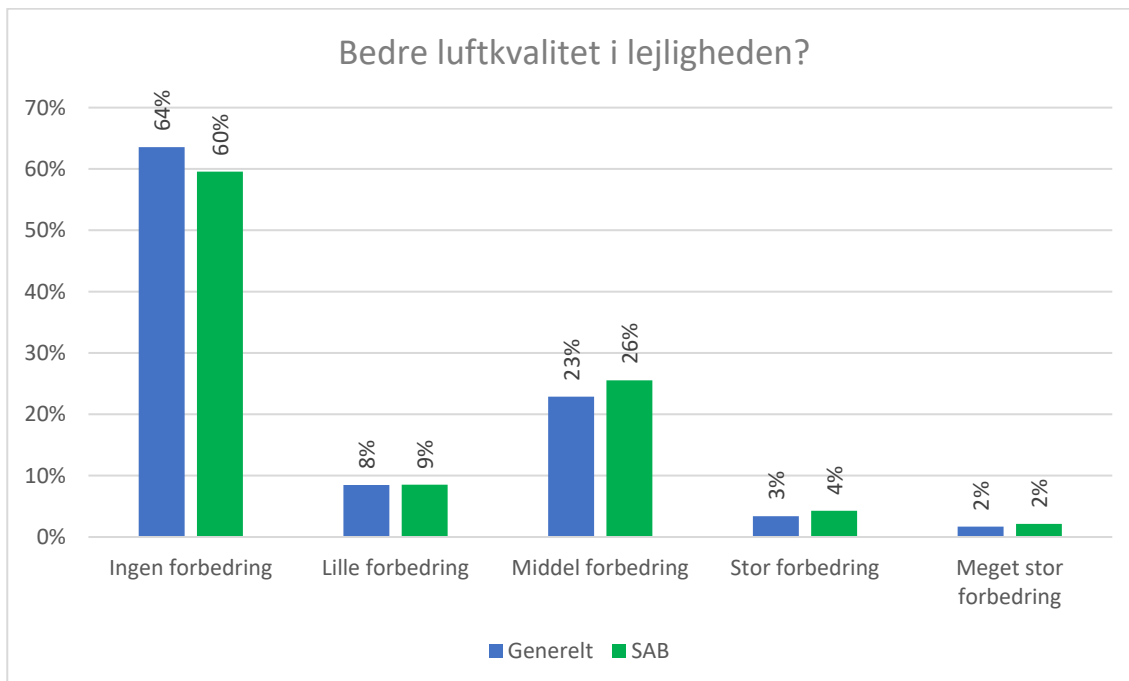
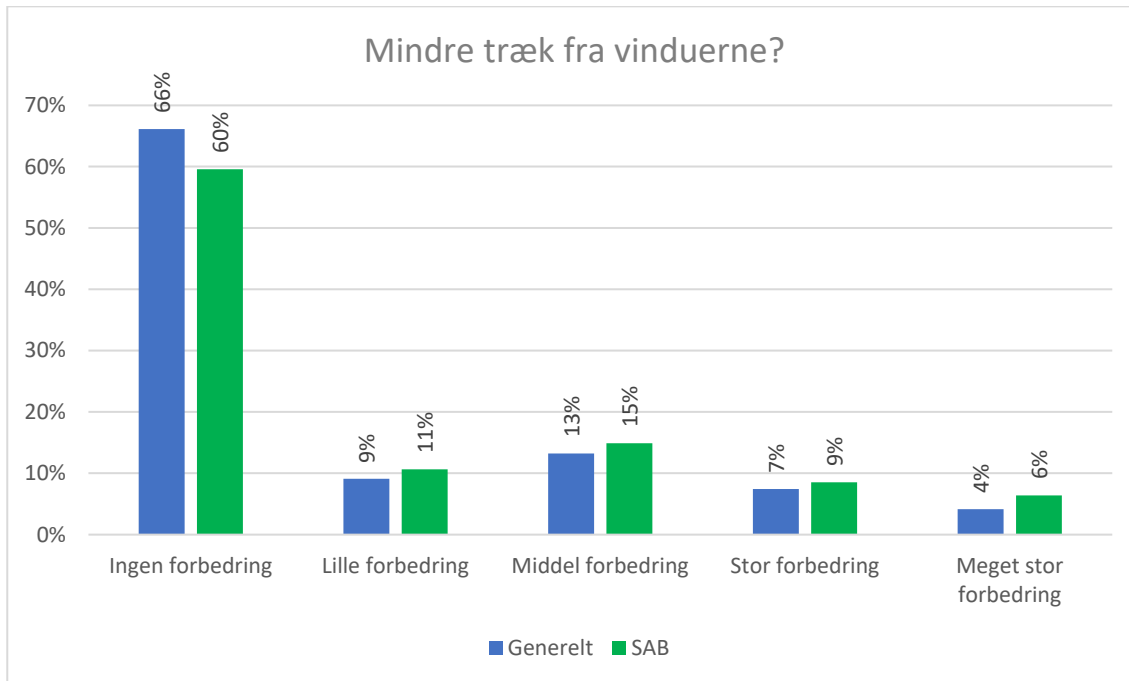
Hvor tilfreds er du med de implementerede løsningers æstetik (udseende)?



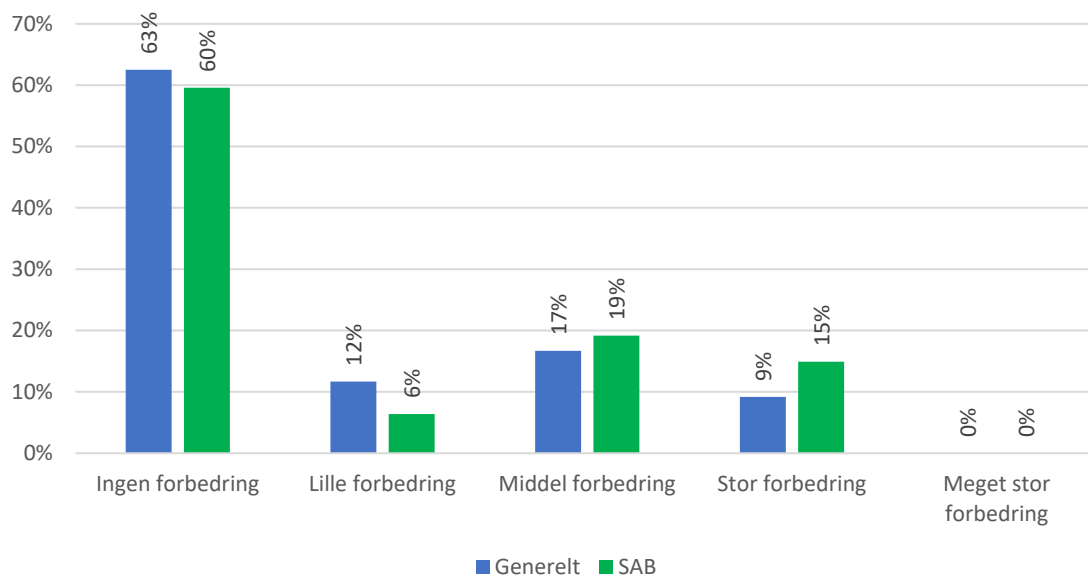
Hvor tilfreds er du med resultatet af energirenoveringerne som helhed?



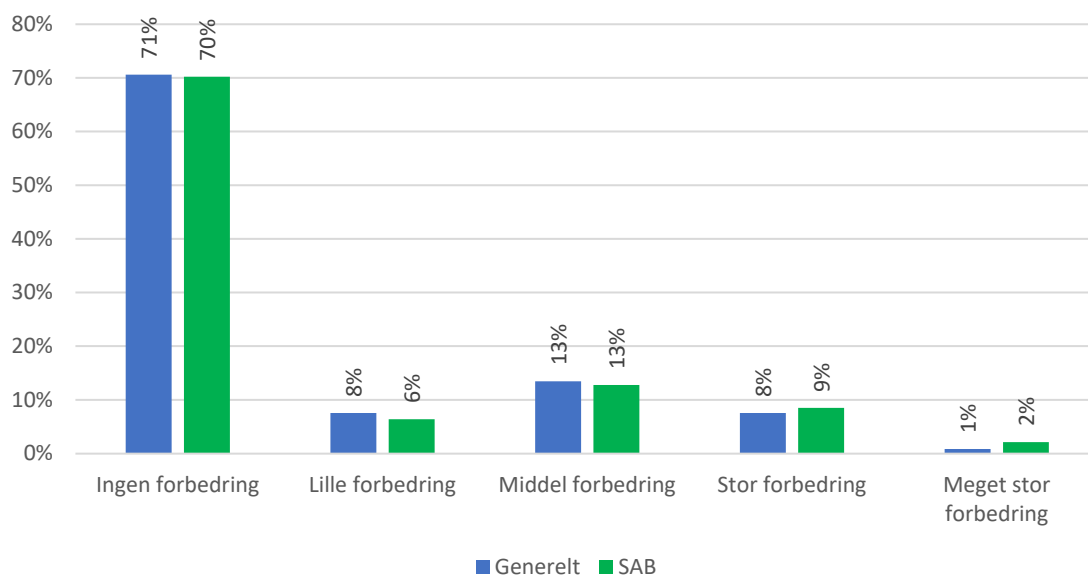
Hvilken slags komfort/forbedringer har du oplevet efter energirenoeringen?

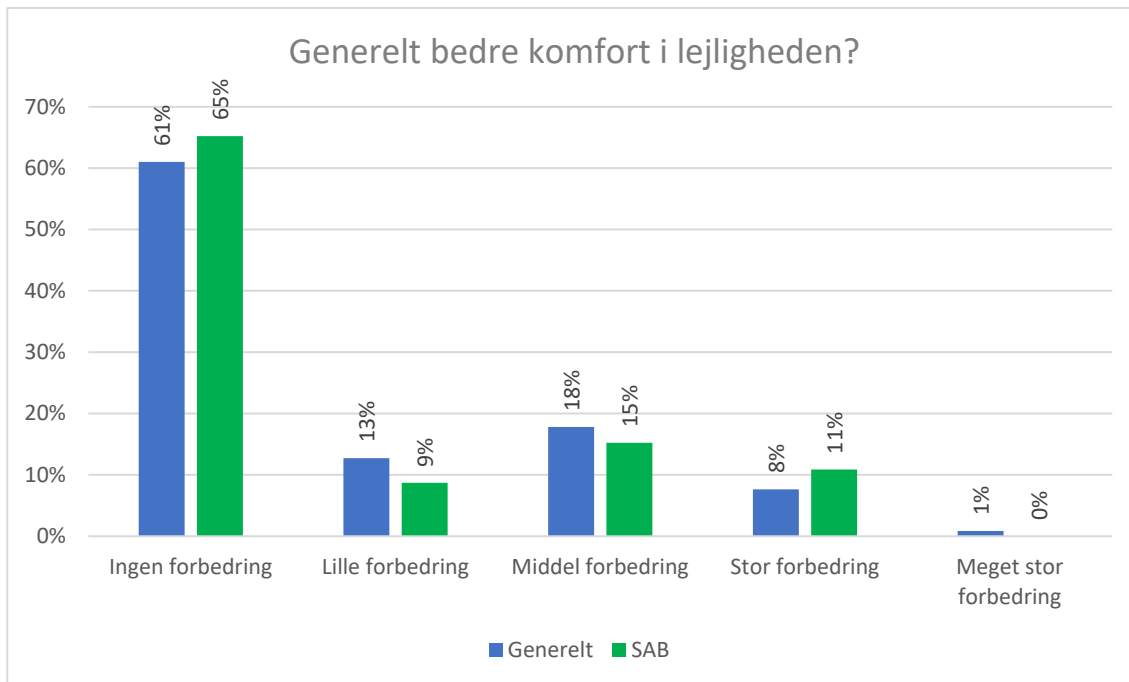


Nemmere at regulere varmen i lejligheden?

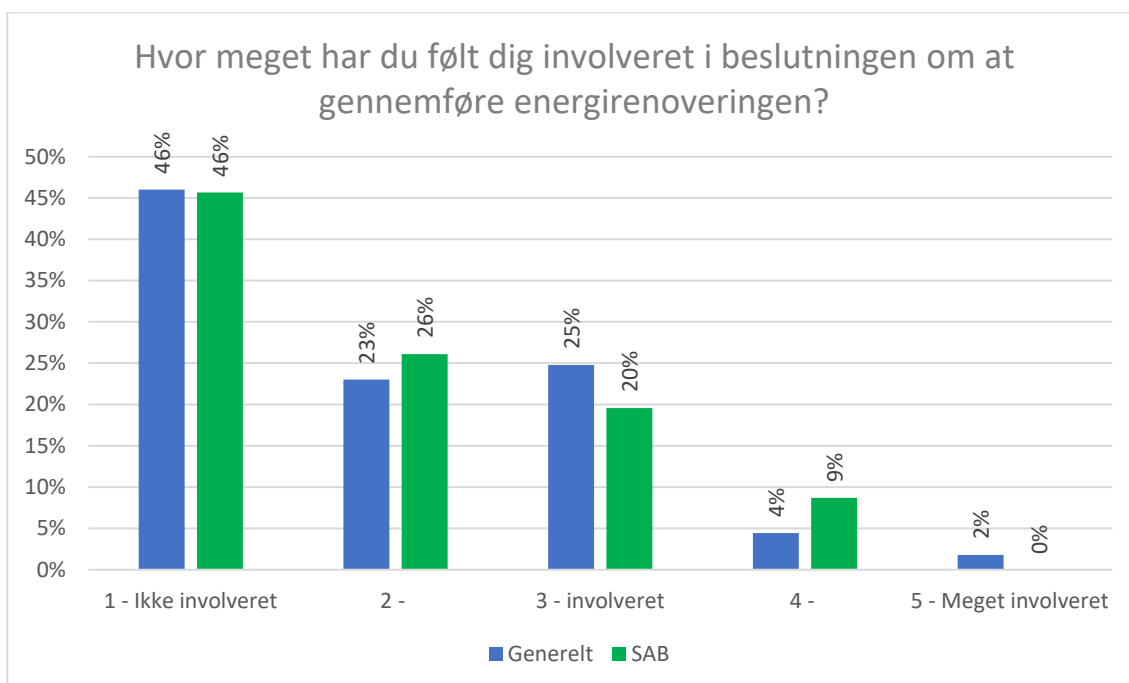


Støjreduktionen?

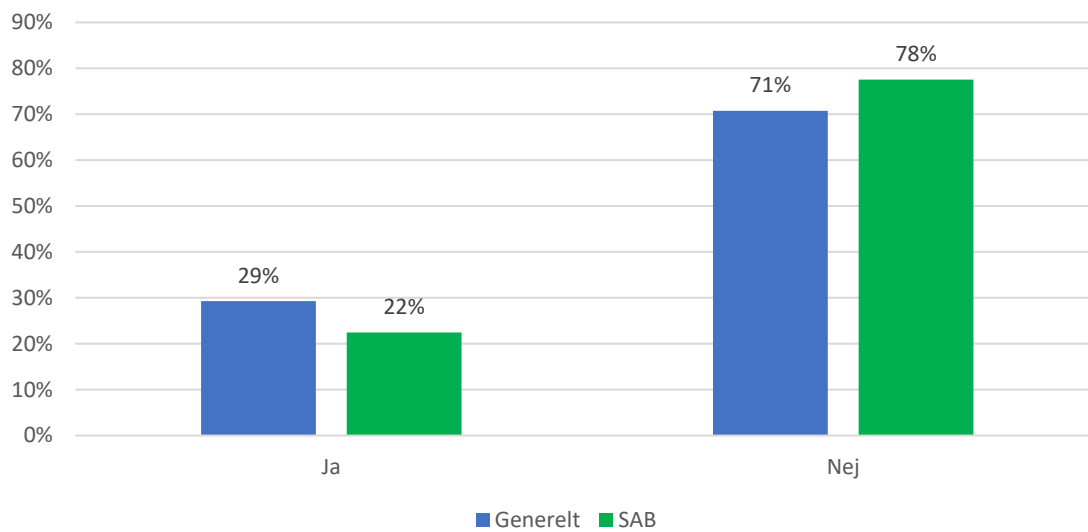




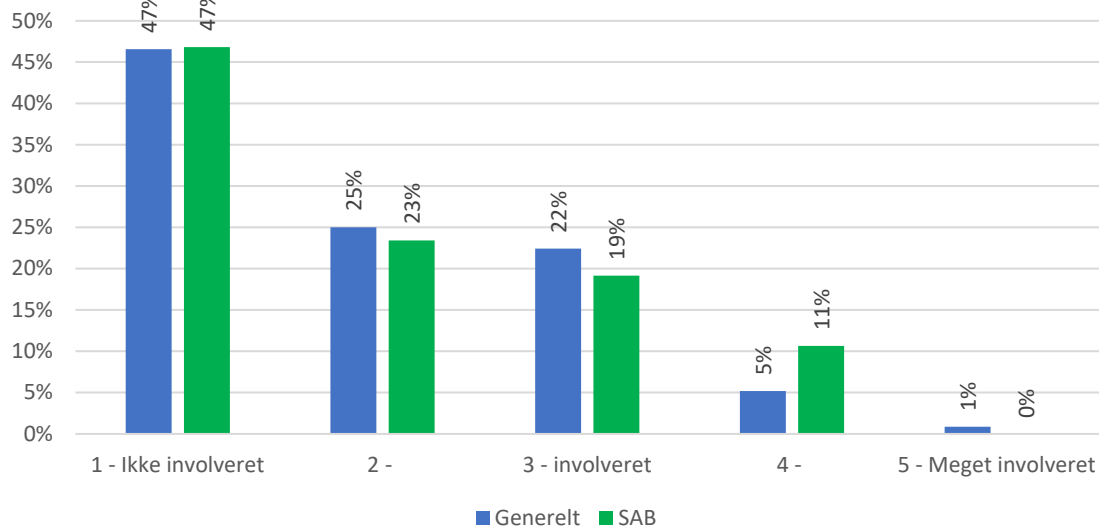
Involvering

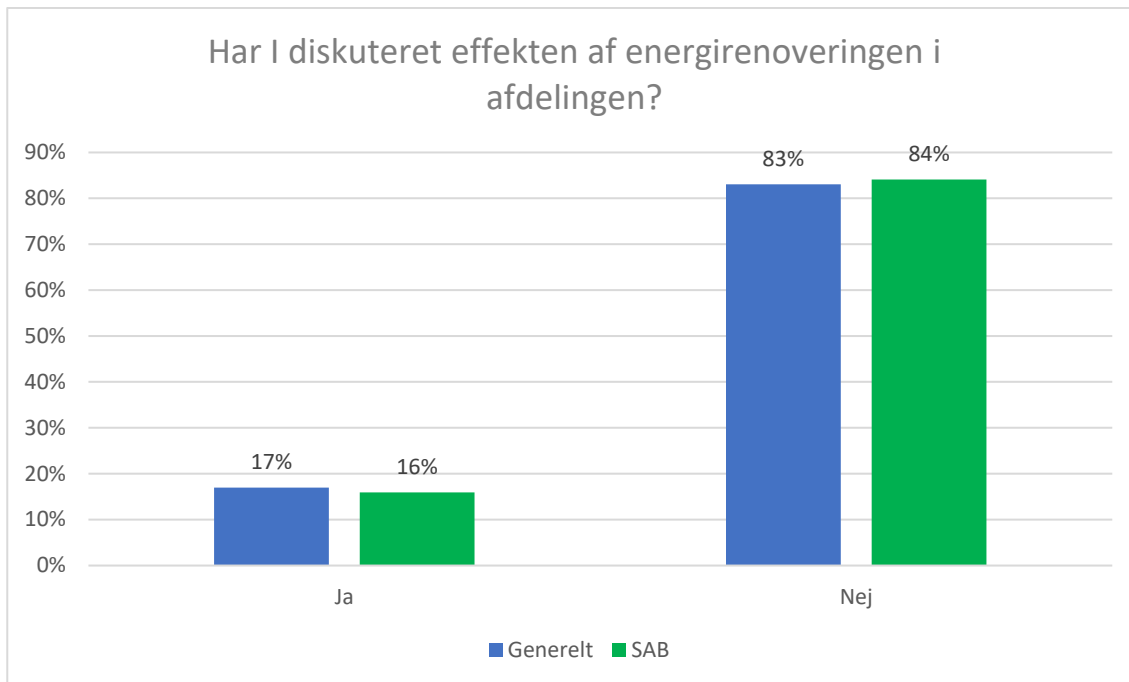


Har du deltaget på de afdelingsmøder, hvor det blev besluttet at energirenovere?



Hvor meget har du følt dig involveret under energirenoveringen?





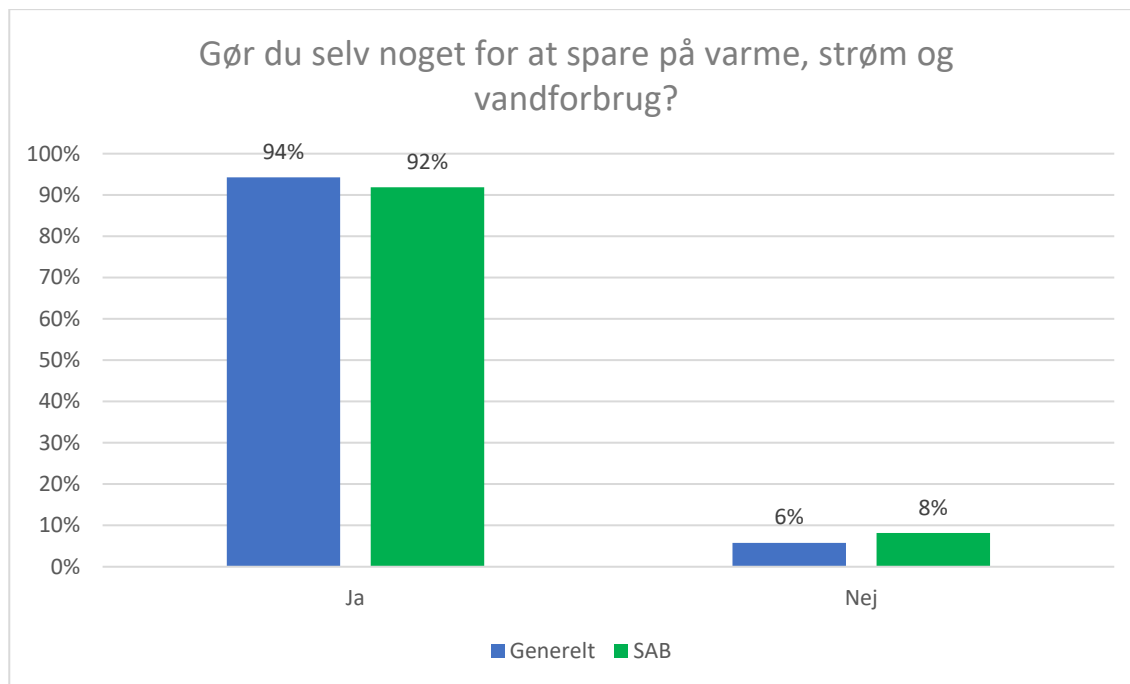
Individuelle besvarelser til spørgsmålet:

- Har I diskuteret effekten af energirenoveringen i afdelingen?

Uddyb gerne med ord i hvilke sammenhænge du har været med til at drøfte energirenoveringer:

- Der er ikke lavet noget energiforbedring i vores lille afd. der kun består af 3 huse.
- Solceller
- Der er ikke blevet energi renoveret i afd. der er kun blevet sat solceller op og skiftet til led belysning på fællesarealerne
- Jeg havde ingen indvendinger
- Har ikke været med.
- Ved ikke
- Solceller og at man er blevet taget på sengen da ikke alt er kommet frem under alle møder, der blev kun sagt alt det de mente var godt men intet om alt det der gør at man som beboer kommer til at betale mere end før solceller blev lagt på taget og at man er frataget den frie el leverandør og derved ikke har mulighed for at købe strøm hvor det er billigs
- Positive snakke når vi beboere sludrer
- Pas

Afrunding



Individuelle besvarelser til spørgsmålet:

- Gør du selv noget for at spare på varme, strøm og vandforbrug?

Uddyb gerne med ord:

- Slukker el app. når de ikke er i brug. Slukker lys i rum der ikke bliver brugt. Har selv indtal. Led lys ude og inde. Bader ved stranden .
- Bruger så lidt som muligt.
- Generelle spare-tiltag
- Har skiftet alle pærer i lejligheden ud med led og har kun lys tændt i det rum jeg opholder mig i
- Brug mindre varme vand, og bruger mindre el apparater samtidig
- Skrue med for varmen
- Har LED-pærer alle steder. Slukker lys i rum, jeg forlader. Vasker fulde vaske/opvaske. Vandhanen løber ikke uhensigtsmæssigt. Har holdt 1 grad lavere temperatur. Tænker, at hvis priserne er uændrede næste vinter, så ryger temperaturen 1 grad længere ned
- Har sat Danfoss eco ventiler på radiatoren.
- Sluk lyset, kun bruse, mindre varme
- Slukker for strømmen når jeg ikke skal bruge den.

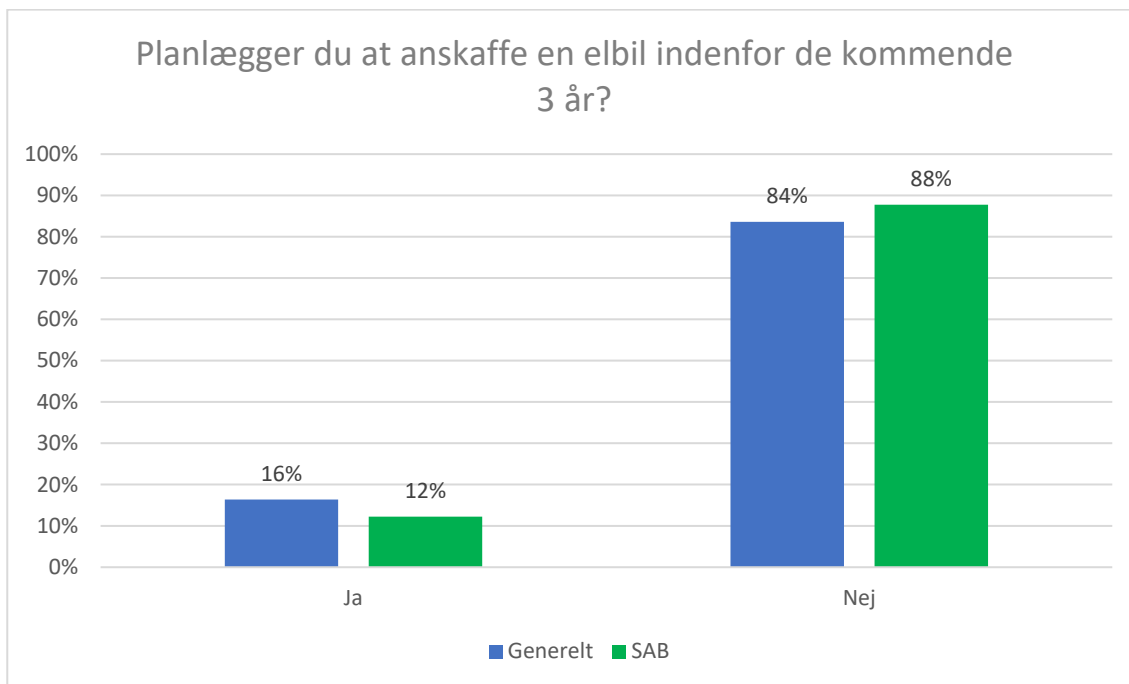
Slukker for vandet i bruseren når jeg sæber mig ind.

Varmen slukkes for i det sene forår og henover sommeren og det tidlige efterår, men ellers er det piskoldt i lejligheden henover efteråret/vinteren fra de store stuevinduer ud mod altanen. Radiatoren står på 4 det meste af tiden, da jeg ellers sidder og klapper med tænderne.

Så varmen sparer jeg ikke på, men gør dog et forsøg på at spare på strøm og vandforbrug.

- Bare bruge mindre
- Er eget bevidst om forbrug
- Slukker for vandet når der fx børstes tænder. Tapper kun hvad der er nødvendigt. Slukker unødigt strøm og varme. Jeg mangler stadig min varme opgørelse samt el, så jeg ved endnu ikke hvad der er sparet.

- Jeg har kun sparepærer og slukker oftere lyset i rum jeg ikke opholder mig i og sparer på vandet v. Vask og opvask .
- Prøver på at samle op til man kun skal vaske en gang. Lader ikke vandet løbe forlænge, slukker for det.
- Bruger mindre
- Korte bade, skruer ned for varme generelt. Sparer på vandet ved opvask og opfyldning af drikkekaraffer.
- Slukker for lyset og skruer ned for varmen
- Jeg lærer mine børn, at vi skal spare på jordens ressourcer. Det er altid i vores bevidsthed
- Slukke lys i rum der ingen er i, har kun varme på når det er nødvendigt



Individuelle besvarelser til spørgsmålet:

- Gør du selv noget for at spare på varme, strøm og vandforbrug?

Uddyb gerne med ord:

- Ingen kørekort
- Pris niveauet er stadig for højt, og fordelene med en el-bil, er stadig for begrænset ift. en hybrid/Alm. Bil
- El biler er for dyre, har bestilt en ny hybrid bil
- Med de elpriser? I en etagesejendom? Hvor skulle jeg oplade?
- Jeg har det ikke godt økonomisk
- har ikke bil
- Jeg ville gerne men jeg stopper med at arbejde om 2 år. Så kan det være at bilen skal sælges.
- Det er da umuligt når man bor i lejlighed - da beboer bliver pålagt en huslejestigning til lade stander - det er jo ikke deres problem men staten der skal sørge for infrastrukturen til deres fjollede miljø plan
- Jeg har ikke råd til en bil. Vi har derfor ikke bil og skal heller ikke anskaffe os én (Men en el-bil kunne da være fedt:)
- Ingen plads i afdelingen ingen p-plads garage og kun problemer



Juni 2022

Beboerundersøgelse

forud for afrunding af
boligforeningernes EU-projekter i Sønderborg-området



ProjectZero
SONDERBORG



42°

Indhold

1.	Indledning	3
1.1.	Om projektet	3
1.2.	Rapportens opbygning	3
1.3.	Metode og datagrundlag	3
1.4.	Repræsentativ usikkerhed	3
2.	Hovedresultater	5
2.1.	Viden om klima, miljø & natur	5
2.2.	Kendskab til energirenoveringer i egen afdeling indenfor de seneste 4-6 år	5
2.3.	Tilfredshed og interesse	6
2.4.	Oplevelse af komfort og forbedringer	7
2.5.	Involvering	7
3.	Hvad siger beboerne	8
3.1.	Har I diskuteret effekten af energirenoveringen i afdelingen?	8
3.2.	Gør du selv noget for at spare på varme, strøm og vandforbrug?	9
3.3.	Planlægger du at anskaffe en elbil?	9
4.	Forbedringspotentialer	10
5.	Bilag - Besvarelser 2019 vs. 2022	11

1. Indledning

1.1. Om projektet

Alle 6 boligforeninger i Sønderborg-området har, med ProjectZero ved roret, deltaget i EU-projekterne SmartEnCity og HAPPI. Projekterne udgør en vigtig brik for at nå Sønderborgs mål om CO₂-neutralitet i 2029, hvilket både borgere, virksomheder og politikere støtter op om. Kernen i EU-projekterne har været at reducere energiforbruget, øge produktionen af vedvarende energi og samtidig øge bevidstheden omkring det i boligforeningerne.

EU-projekterne er nu i den afsluttende fase, og som en vigtig del af afslutningen er det i maj 2022 kortlagt, hvordan udvalgte beboere har oplevet projekternes gennemførelse og resultater i deres egen boligforeningsafdeling.

Resultaterne af beboerundersøgelsen er i rapporten sammenholdt med resultater fra en identisk beboerundersøgelse foretaget i 2019. Besvarelserne er indsamlet blandt beboere i udvalgte afdelinger i de tre boligforeninger i Sønderborg – SAB, B42 og SØBO.

1.2. Rapportens opbygning

Undersøgelsen er udarbejdet med det primære formål at tilføre viden til projektgruppen om beboernes kendskab til de tiltag, der er udført ifm. projekterne, samt om der er sket en holdningsændring blandt beboerne, undervejs i de år der er gået, siden første undersøgelse blev foretaget i 2019. Et udvalg af resultaterne er gennemgået i dybden i rapportens afsnit 2.

Enkelte steder i spørgeskemaet fra 2022 har det været muligt for beboerne at udtrykke sig frit. Uddrag af disse besvarelser er inkluderet i rapportens afsnit 3.

I afsnit 4 gives forslag til forbedringspotentialer og fremadrettet indsats.

De samlede besvarelser er vedlagt rapporten og fremgår af bilag i afsnit 5.

1.3. Metode og datagrundlag

Spørgeskemaundersøgelsen i 2022 og nærværende afrapportering er udført af DEM A/S for ProjectZero samt de tre deltagende boligforeninger, SAB, B42 og SØBO. ProjectZero har selv forestået undersøgelsen i 2019. Boligforeningerne har bistået med praktisk hjælp ift. udsendelse af spørgeskemaerne til beboerne.

Spørgsmålene fra 2022 er identiske med de spørgsmål, der blev udarbejdet i 2019, dog suppleret med nye basisspørgsmål. I 2019 blev spørgsmålene udleveret til beboerne på papir. I 2022 er spørgeskemaet udarbejdet i det elektroniske system SurveyMonkey, og rundsendt på mail og sms. Beboerne har indtastet deres besvarelse på PC, smartphone eller tablet.

Alle besvarelser er foretaget anonymt.

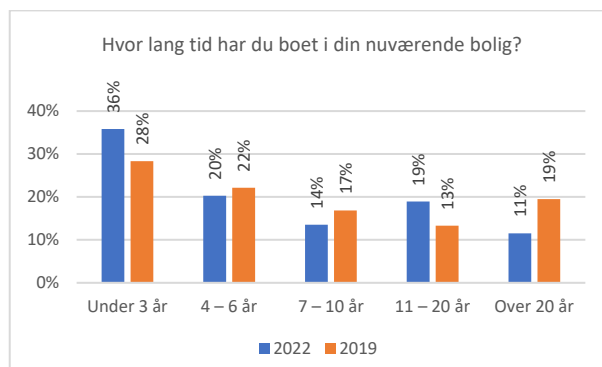
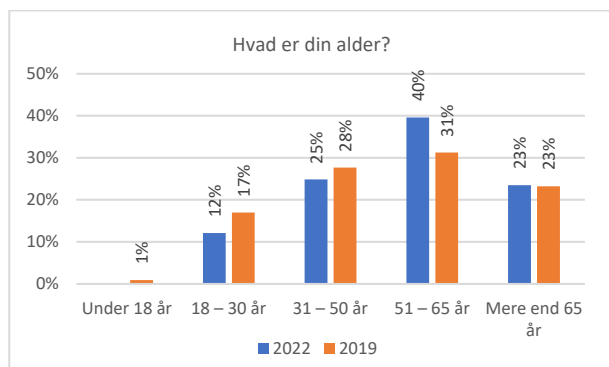
1.4. Repræsentativ usikkerhed

Der er i 2022 modtaget svar fra 177 beboere ud af de i alt cirka 1.800 beboere i de respektive afdelinger. Det giver en svarprocent på cirka 10. Til sammenligning var svarprocenten 7 i undersøgelsen fra 2019, hvis det antages, at der var det samme antal beboere ved første undersøgelse.

Det fremgår af nedenstående figur, hvordan de deltagende personer fordeler sig aldersmæssigt, samt hvor længe de har boet i deres nuværende bolig.

Det, at andelen af beboere, der har boet i samme lejemål under 3 år, er relativt stor, medfører en usikkerhed i besvarelserne, set ift. sammenligning mellem 2019 og 2022 og EU-projekterne generelt, da det må antages, at flere af

de medvirkende beboere ikke har besvaret undersøgelsen i 2019 og ej heller er bevidste om de renoveringer, der er foretaget inden de flyttede ind i boligforeningen. Endvidere kan der være informerende afdelingsmøder og/eller beslutninger om kommende renoveringer i EU-projekterne, som de ikke har haft indflydelse på. Det skal dog nævnes, at der i enkelte afdelinger generelt ses mange til-/fraflytninger, hvor beboerne forbliver beboere i samme boligforening, og derfor må forventes at have et vist kendskab til boligforeningen på forhånd.



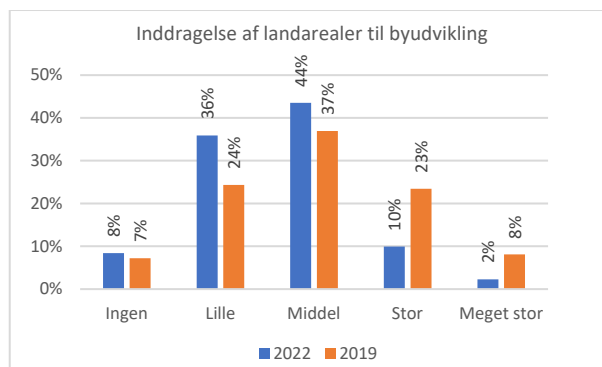
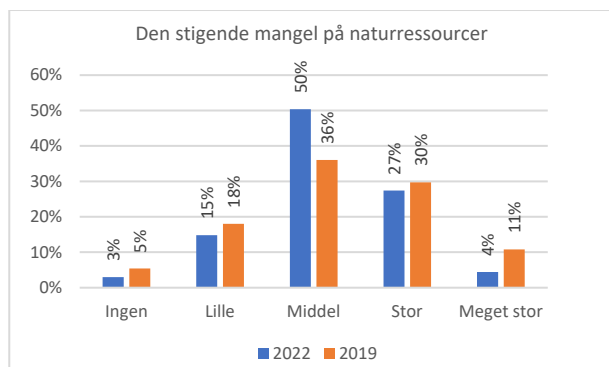
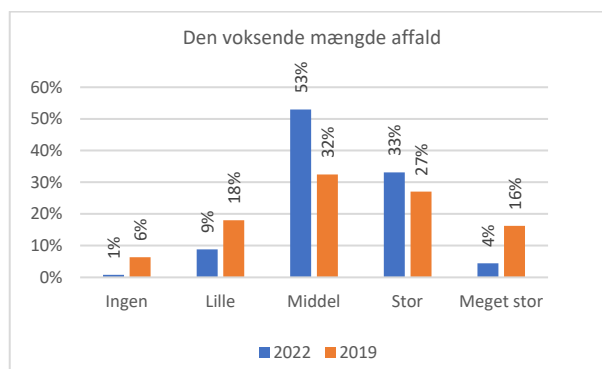
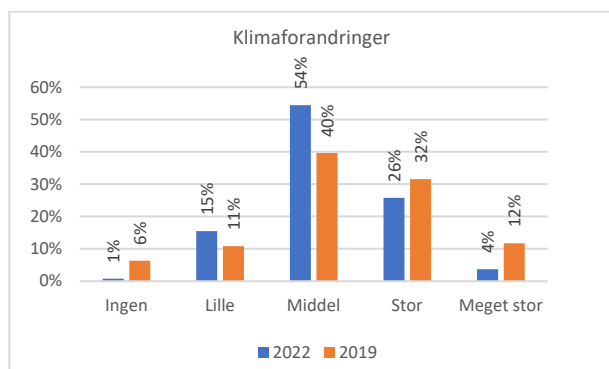
2. Hovedresultater

2.1. Viden om klima, miljø & natur

Der synes i 2022 at være en tendens til, at beboerne har valgt svarmuligheden 'Middel' ved de generelle spørgsmål om viden indenfor klima, miljø og natur. Kun ganske få svarer 'Meget stor' eller 'Ingen' viden ved de stillede spørgsmål, hvilket kan skyldes et forsigtighedsprincip. I 2019 var der generelt en større spredning på besvarelsene.

Klima, miljø og natur er generelt meget på dagsordenen, også mere nu end i 2019. Alle har en holdning til klima – og går måske med en bekymring om det – men det er blevet mere klart for mange, at emnet er komplekst, hvorfor flere kan have en tilbøjelighed til at være mere ydmyg i deres besvarelse, og afgive et mere forsigtigt svar.

Dykkes der dybere ned i besvarelsene, ses kun en lille forskel, de enkelte boligforeninger imellem. Betragtes besvarelsene ud fra beboernes alder, ses en lidt større variation. Blandt personer under 31 år, svarer kun 12,5% at de har 'Stor' eller 'Meget stor' viden om klimaforandringer, mens 34,1% af personerne på 51 år eller derover har svaret 'Stor' eller 'Meget stor' viden om klimaforandringer.

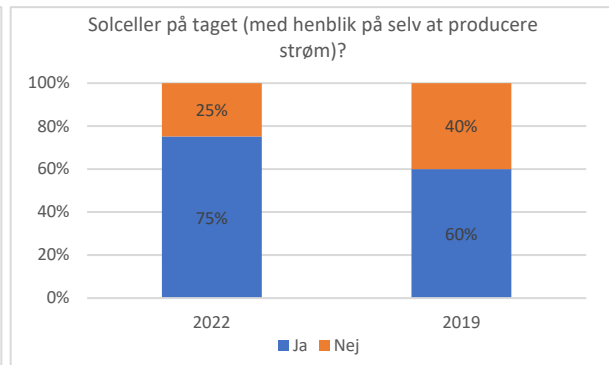
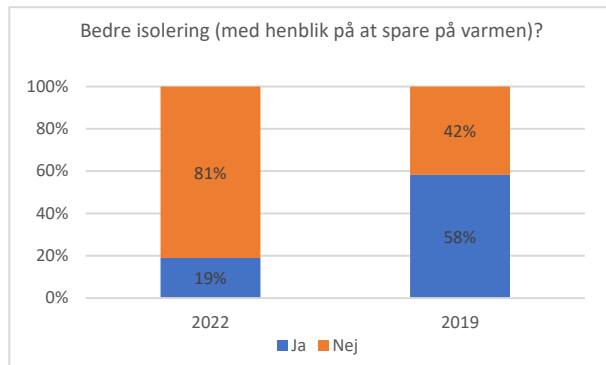


2.2. Kendskab til energirenoveringer i egen afdeling indenfor de seneste 4-6 år

I 2022 bemærker flest beboere de ændringer, der er visuelle i deres udtryk, dvs. solceller på taget og udskiftning af lyskilder til LED, mens eksempelvis forbedret isolering ikke har samme grad af synlighed for beboerne og derfor scorer højere på 'Nej'-besvarelsene. I 2019 ses resultatet at være mere jævnt fordelt mellem 'Ja'- og 'Nej'-besvarelsene.

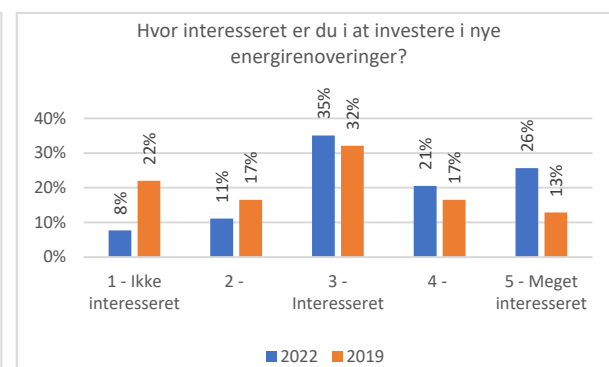
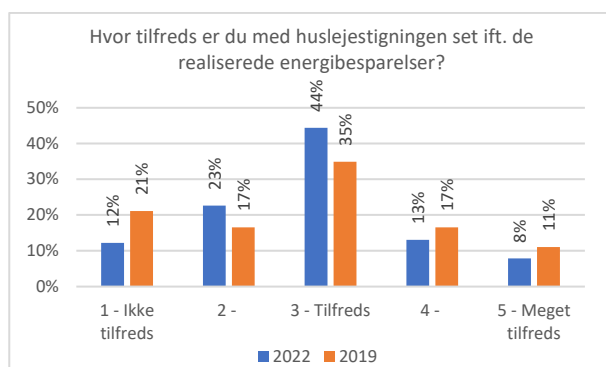
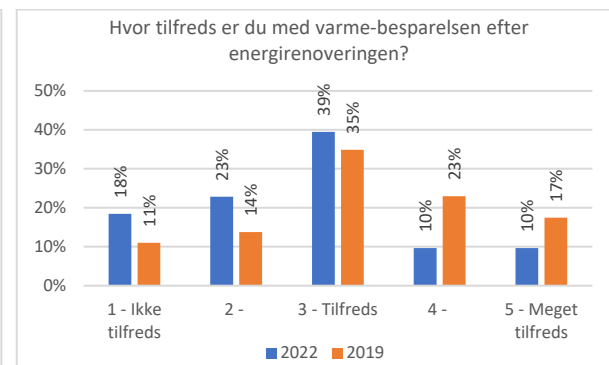
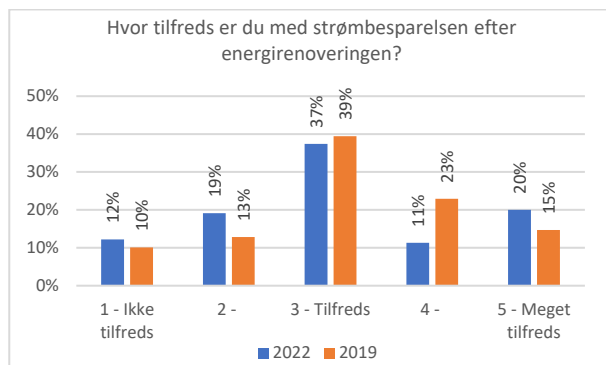
I perspektivet af den generelle indsats med beboerinddragelse i EU-projekterne, er det et forventeligt resultat. Beboernes interesse for medvirken og lyst til inddragelse er størst, når det visuelle element er til stede, eksempelvis indenfor affaldshåndtering, naturtiltag, solceller etc.

Resultatet kan desuden være påvirket af den periode, der spørges ind til i spørgsmålet, da mange beboere har boet i deres nuværende lejemål kortere end de '4-6 år', og derfor ikke kender til renoveringer og/eller beslutninger om renoveringer foretaget før indflytning.



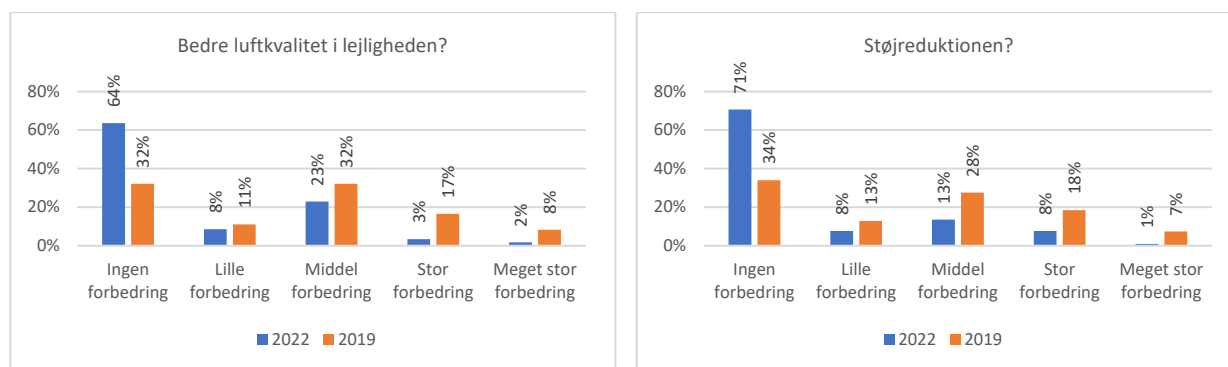
2.3. Tilfredshed og interesse

I 2022 angiver 68% af beboerne 'Tilfreds' eller højere ift. spørgsmålet om strømbesparelsen. I 2019 var dette tal 77%. For varmebesparelsen er det henholdsvis 59% i 2022 og 75% i 2019. Til spørgsmålet om huslejestigningen, ses til gengæld ikke den store forskel i årene, da 65% i 2022 har svaret 'Tilfreds' eller højere. Dette tal var i 2019 63%. Det er desuden positivt at se, at over 80% i 2022 er 'Interesserede' eller 'Meget interesserede' i at investere i nye energirenoveringer. De stigende energipriser i øjeblikket kan være med til at skubbe beboerne i den rigtige retning, og give den øgede interesse og forståelse for energibesparende tiltag.



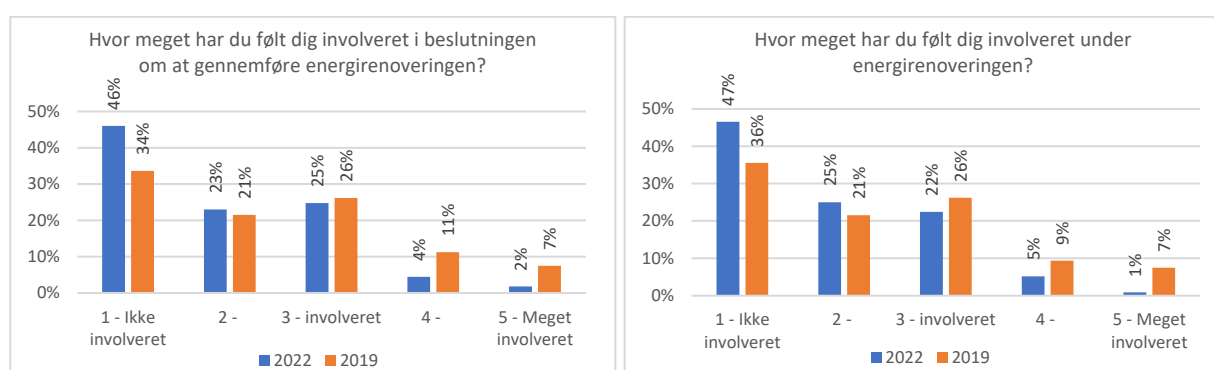
2.4. Oplevelse af komfort og forbedringer

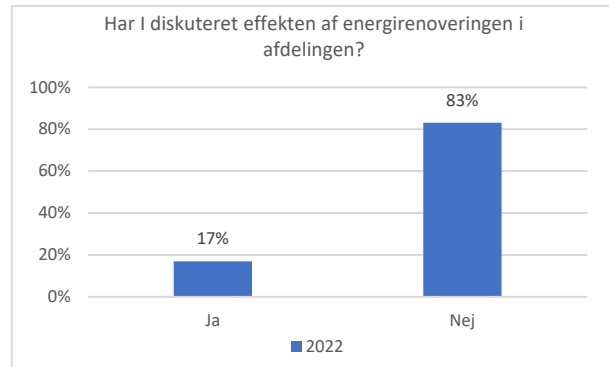
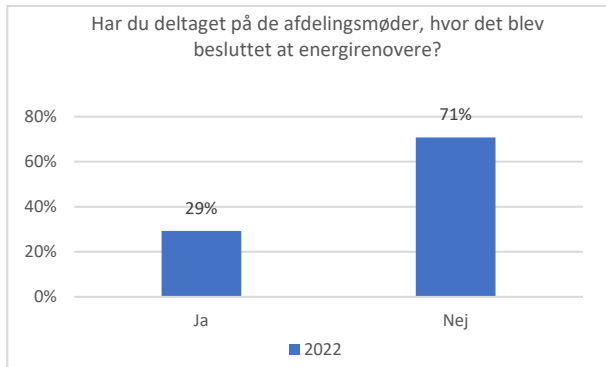
Generelt angiver beboerne i 2022, at de ikke har oplevet forbedringer i egen lejlighed efter energirenoveringerne. Kun ganske få oplever 'Stor forbedring' eller 'Meget stor forbedring'. Dette kan, som tidligere, have en sammenhæng med at flere af beboerne har boet kort tid i lejligheden, og derfor ikke har kendskab til lejermålet fra før renoveringen. I 2022 angiver over 60% af beboerne 'Ingen forbedring' i samtlige spørgsmål indenfor komfort og forbedringer. I 2019 scorer 'Ingen forbedringer' 30-35% i alle spørgsmål indenfor denne kategori. Det er bemærkelsesværdigt, at så mange beboere, trods manglende tilfredshed med forbedringerne, alligevel viser stor interesse for yderligere energibesparende foranstaltninger og renoveringer. Det generelle fokus i samfundet, de rekordhøje energipriser og prisstigningerne på forbrugsvarer i al almindelighed har helt sikkert medført et stigende ønske fra beboerne om handling.



2.5. Involvering

Næsten 50% af beboerne i 2022 har ikke følt sig involverede i beslutningen om at energirenovere og ej heller undervejs i forløbet. Samtidig markerer mange af beboerne, at de ikke har deltaget på de afdelingsmøder, hvor renoveringerne er blevet besluttet. Årsagen kan også her være, at der er nye beboere blandt dem, som har besvaret spørgeskemaet, men forventeligt har Corona-pandemien, og de skiftende forsamlingsmuligheder/-forbud, også spillet ind på både afholdelse af møder og motivation for deltagelse. Ved spørgsmålet om deltagelse i afdelingsmøder, ses en relativt stor variation boligforeningerne imellem, og ligeledes er der forskel på besvarelserne i de forskellige aldersgrupper. Blandt personer over 50 år, angiver 37% at have deltaget på møderne, mens der for de unge under 30 år kun er 14%, der angiver at have deltaget.





3. Hvad siger beboerne

Ved besvarelse af spørgsmålene fra 2022, har det været muligt for beboerne at uddybe besvarelsenerne med egne ord. Uddrag af besvarelser fra beboerne er inkluderet i punkt 3.1 og 3.2.

3.1. Har I diskuteret effekten af energirenoveringen i afdelingen?

"Vi er rigtig glade for vores solceller på taget samt batteripakker i teknikrum. Samtidig giver ny udendørsbelysning med LED langt bedre lys, der samtidig er mere retningsbestemt, hvor der er brug for lys, så udendørs belysning ikke længere generer i lejligheder. Der er ikke kommet nye vinduer eller mere isolering eller bedre styring af varmen, så dette er svært at tage stilling til."

"Vi ser desværre ikke om/hvor meget strøm vores nye solceller genererer. Og da indtægt på dette bruges til at betale af på solcellerne, ser vi ikke forandringen noget sted. Det ville være rart med minimum en årlig oversigt - f.eks. på afd.mødet el.lign. Ellers skal vi jo bare TRO PÅ, at det gavner."

"Lille afdeling men begrænset beboerinvolvering."

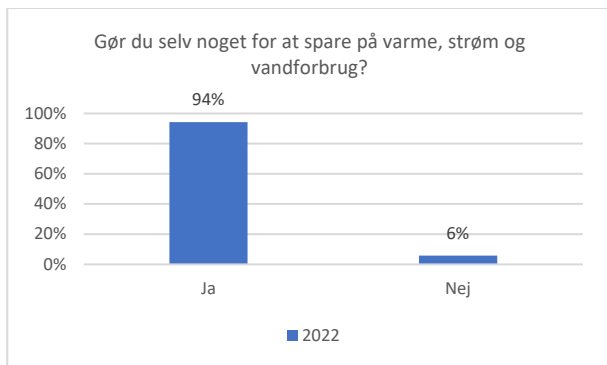
"Kunne være god ide med nye radiator samt noget lyd- og varmeisolering indvendigt i bolig, og udskifte de gamle stikkontakter fra 1958, og nye beboere skal have gulvtæppe som en del af inventar, som på Søndre Landevej for at dæmpe lyd og varme"

"Der er ikke blevet energirenoveret i afd. der er kun blevet sat solceller op og skiftet til LED-belysning på fællesarealerne."

" Positive snakke når vi beboere sludrer."

"Pga. mine arbejdstider har jeg svært ved at nå disse møder, så vil ikke kunne svare angående møder mm."

3.2. Gør du selv noget for at spare på varme, strøm og vandforbrug?



"Slukker for strømmen når jeg ikke skal bruge den. Slukker for vandet i bruseren når jeg sæber mig ind. Varmen slukkes for i det sene forår og henover sommeren og det tidlige efterår, men ellers er det piskoldt i lejligheden henover efteråret/vinteren fra de store stuevinduer ud mod altanen. Radiatoren står på 4 det meste af tiden, da jeg ellers sidder og klapper med tænderne. Så varmen sparer jeg ikke på, men gør dog et forsøg på at spare på strøm og vandforbrug."

"Slukker el app. når de ikke er i brug. Slukker lys i rum der ikke bliver brugt. Har selv instal. led lys ude og inde. Bader ved stranden."

"Følger løbende mit forbrug på målerne, sparepærer etc. for at forsøge at bringe det ned. Og det daler pænt."

"Har selv installeret Danfoss Ally Termostater på radiatorerne hvilke positivt kan mærkes på varme komforten og varme prisen."

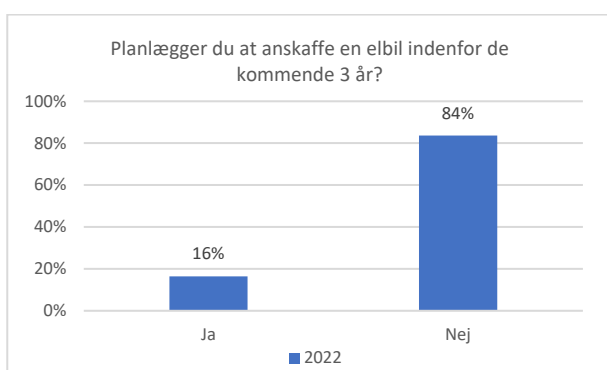
"Genbruge vand fra tagrender i haven m.m. slukke for strøm og el."

"Tager en trøje på i stedet for at skrue op for varmen."

"Har LED-pærer alle steder. Slukker lys i rum, jeg forlader. Vasker fulde vaske/opvaske. Vandhanen løber ikke uhensigtsmæssigt. Har holdt 1 grad lavere temperatur. Tænker, at hvis priserne er uændrede næste vinter, så ryger temperaturen 1 grad længere ned."

"Jeg lærer mine børn, at vi skal spare på jordens ressourcer. Det er altid i vores bevidsthed."

3.3. Planlægger du at anskaffe en elbil?



"Med de elpriser? I en etageejendom? Hvor skulle jeg oplade?"

"Jeg har allerede købt en."

"Jeg ville meget gerne skifte til el-bil, men uden en stander til at oplade sådan en bil - der hvor jeg bor - ser jeg det desværre ikke som en mulighed. Så næste bil bliver nok også en dieselbil. Desværre."

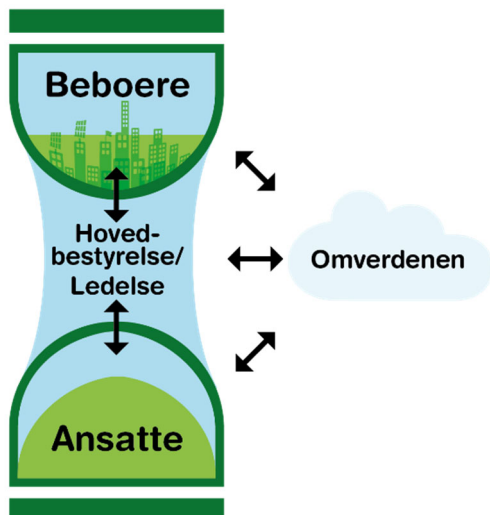
"Hvis såfremt der bliver etableret opladningsmuligheder i afdelingen."

"Vi har netop fået en helt ny bil for 5 måneder siden. Men fordi der ikke er ladestander hos os (selv efter projektet), måtte vi fravælge elbil. Vi ville gerne have haft en elbil."

4. Forbedringspotentialer

Der er ingen tvivl om, at beboerinddragelsen i en boligforening er rigtig vigtig. Både for foreningen og for forretningen, for det er beboerne, der i sidste ende træffer de vigtige beslutninger for fremtidige initiativer. For at komme helt i mål med begrebet beboerinddragelse, er det dog vigtigt at fokusere indsatsen på både beboerdeltagelse og motivation, altså, hvad skal der til for at motivere beboerne og hvordan skabes aktiv deltagelse til møder og arrangementer?

Et vigtigt værktøj er øget og vedvarende fokus på kommunikation – målrettet både beboere, ansatte, bestyrelser og omverdenen. For at kunne lykkes med opgaven, er det vigtigt, at den øverste ledelse bakker op, og at der udpeges udvalgte nøglemedarbejdere, som kan varetage opgaven, samt at disse medarbejdere har de fornødne ressourcer og kompetencer til at gå ind i opgaven.



For at opnå større forståelse, og ikke mindst tilfredshed blandt beboerne, er det vigtigt at beboerne føler sig inddragede i processen. Et kommende fokusområde bør derfor være, at der arbejdes med at gøre det interessant for beboerne at deltage på afdelingsmøder og i dialogen generelt. Beboerne skal kunne se en mening i deltagelse og have lyst til at engagere sig, hvorfor det er vigtigt at skabe et fælles samlingspunkt, samt at give beboerne en større indsigt og viden om det der foregår omkring dem, eksempelvis i form af temaaftener eller kurser. Dedikerede medarbejdere med høj arbejdsglæde vil smitte af på beboerengagementet.

Et andet vigtigt fokuspunkt der bør arbejdes med, er boligforeningernes energi- og bæredygtighedsstrategier. Det skal være tydeligt for såvel beboere som medarbejdere, at der foreligger en strategi, og at boligforeningen arbejder målrettet

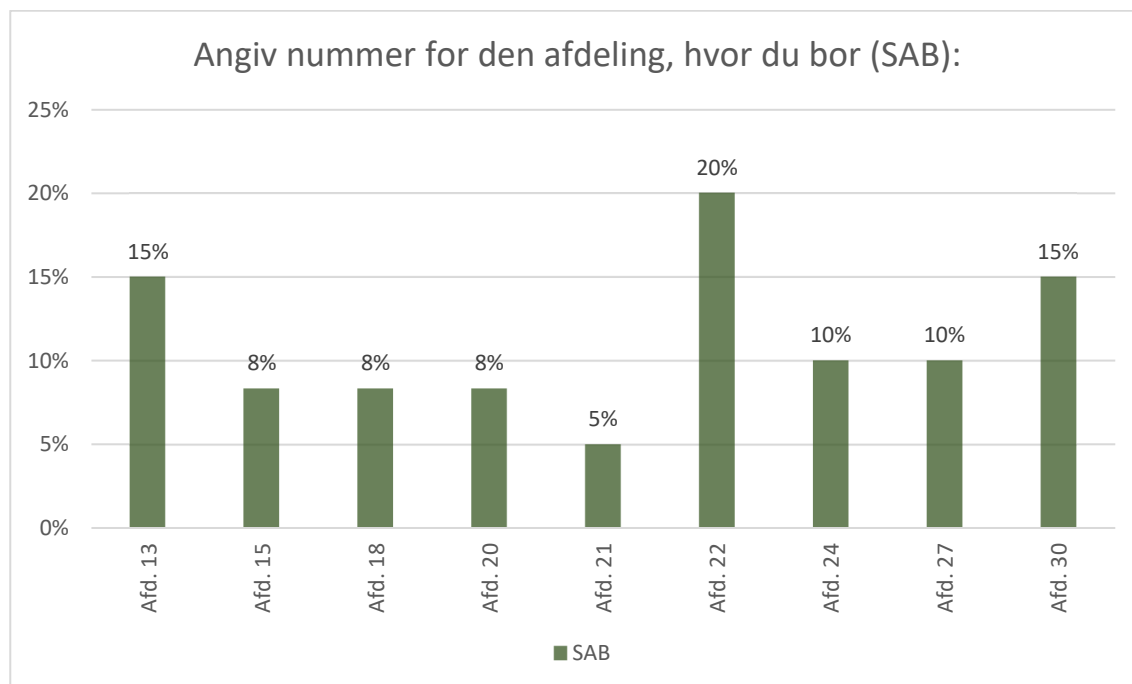
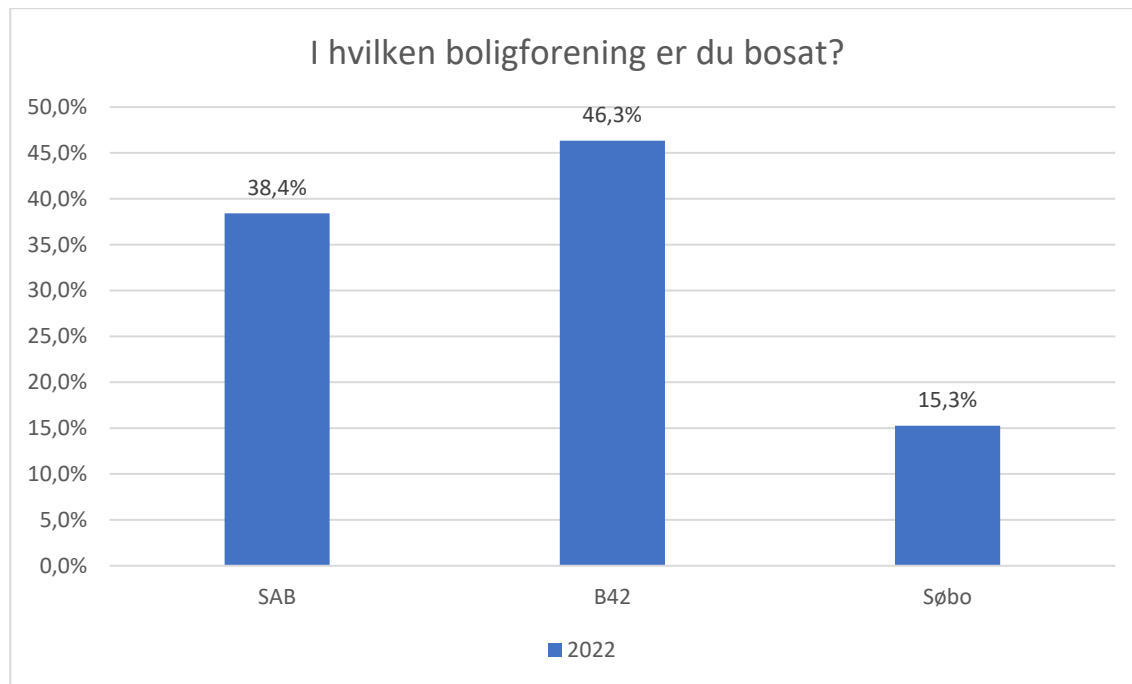
ud fra den. Det skal gøres nemt for alle at orientere sig i strategien og nemt at handle ud fra den. Det vil derfor være aktuelt med en årlig handleplan, der fastsætter konkrete mål for beboerinddragelsen på årsbasis, samt angiver den enkelte medarbejders ansvarsområder for eksekvering af elementer indenfor beboerinddragelse.

Et mere teknisk fokuspunkt er den manglende effekt af komfort og forbedringer. Her er det vigtigt at følge op hos beboerne, ift. deres oplevelser, der giver denne opfattelse. Den manglende effekt kan være afledt af tekniske udfordringer, eksempelvis forkert styring af varmen, fordi beboerne ikke har fået forklaret, hvordan de selv skal agere.

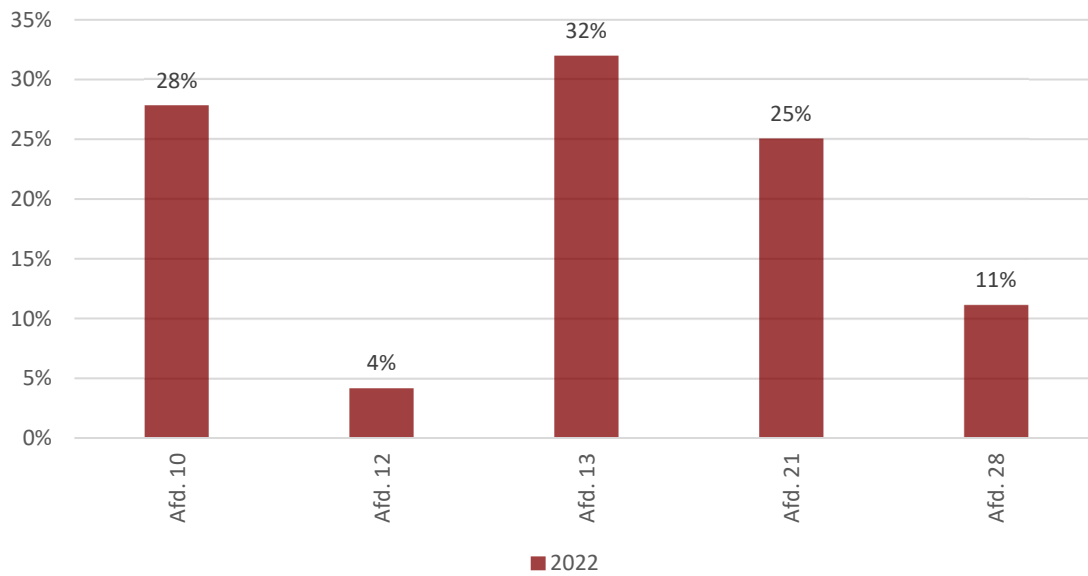
Slutteligt er det vigtigt at iagttage og handle på, at så mange beboere har ønske om yderligere energirenoveringer.

5. Bilag - Besvarelser 2019 vs. 2022

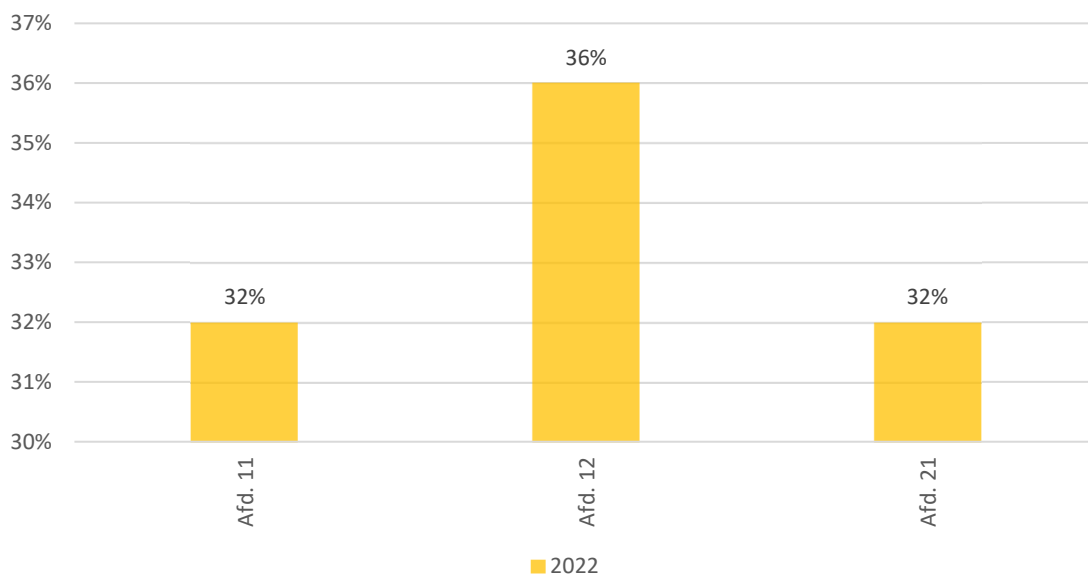
Stamdata

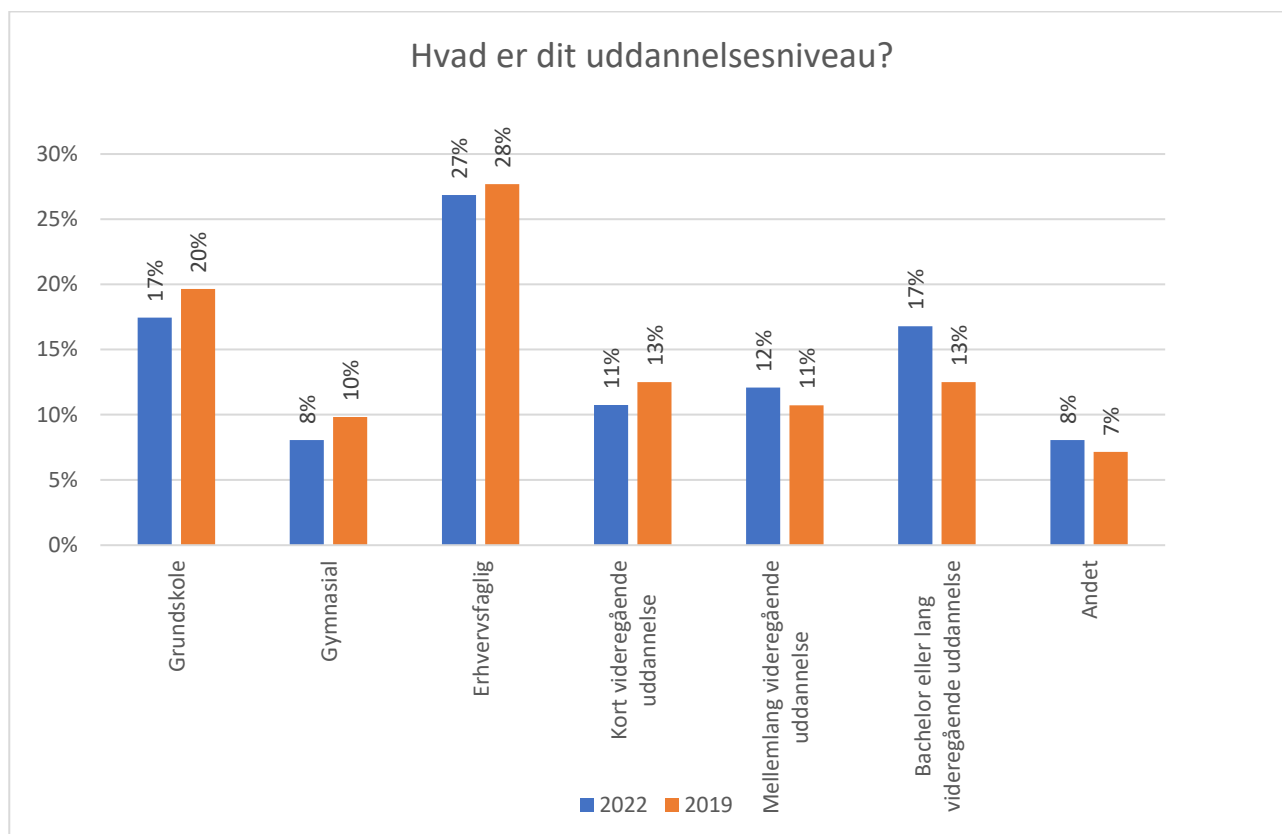
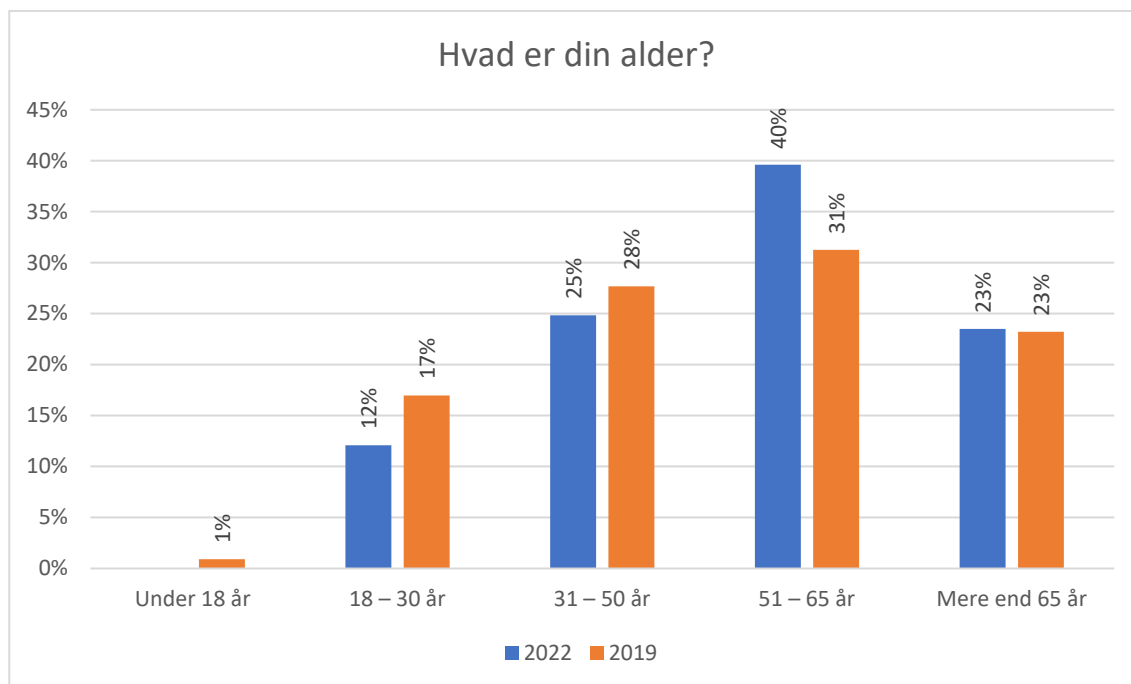


Angiv nummer for den afdeling, hvor du bor (B42):

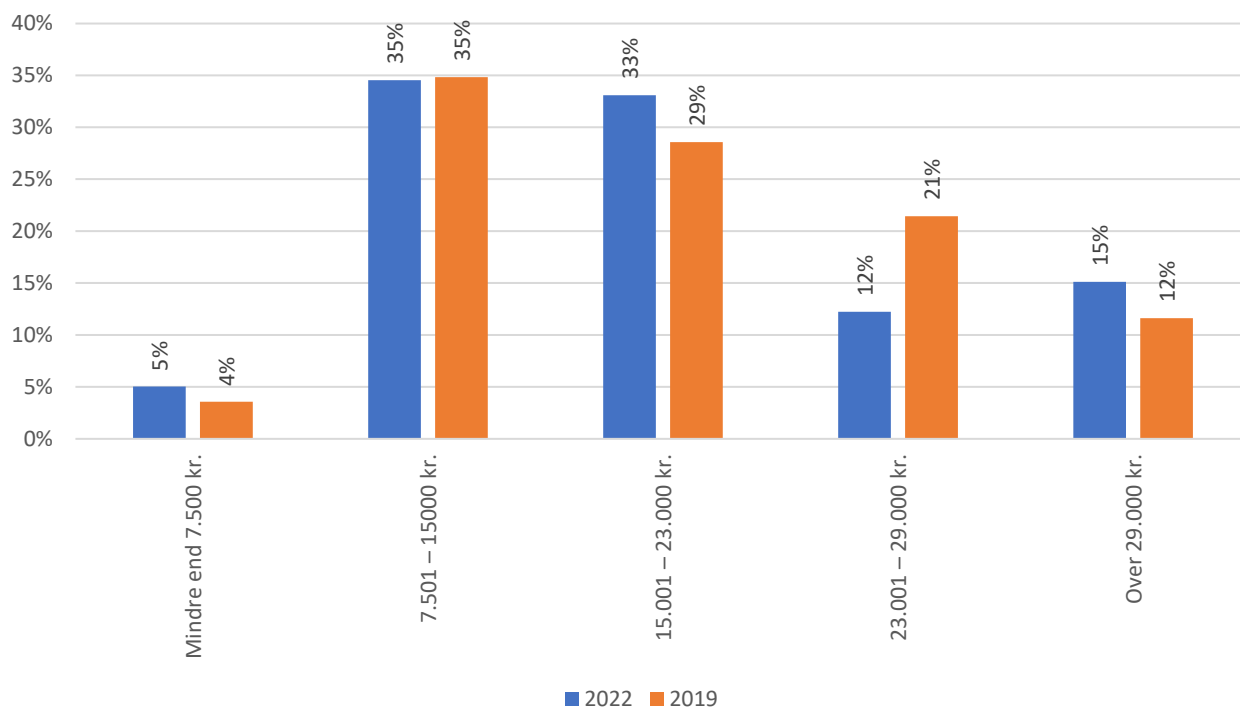


Angiv nummer for den afdeling, hvor du bor (SØBO):

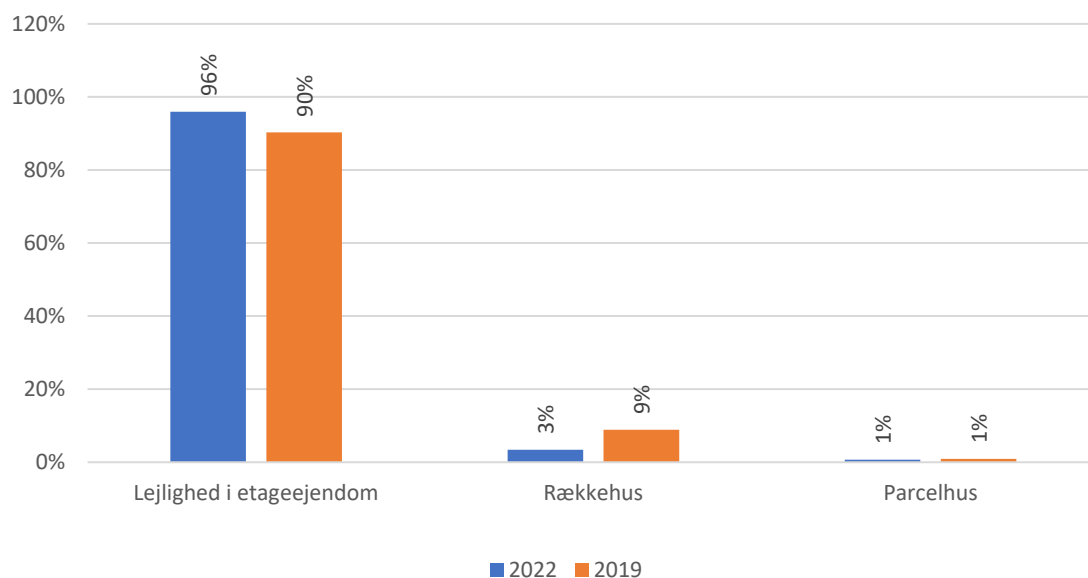


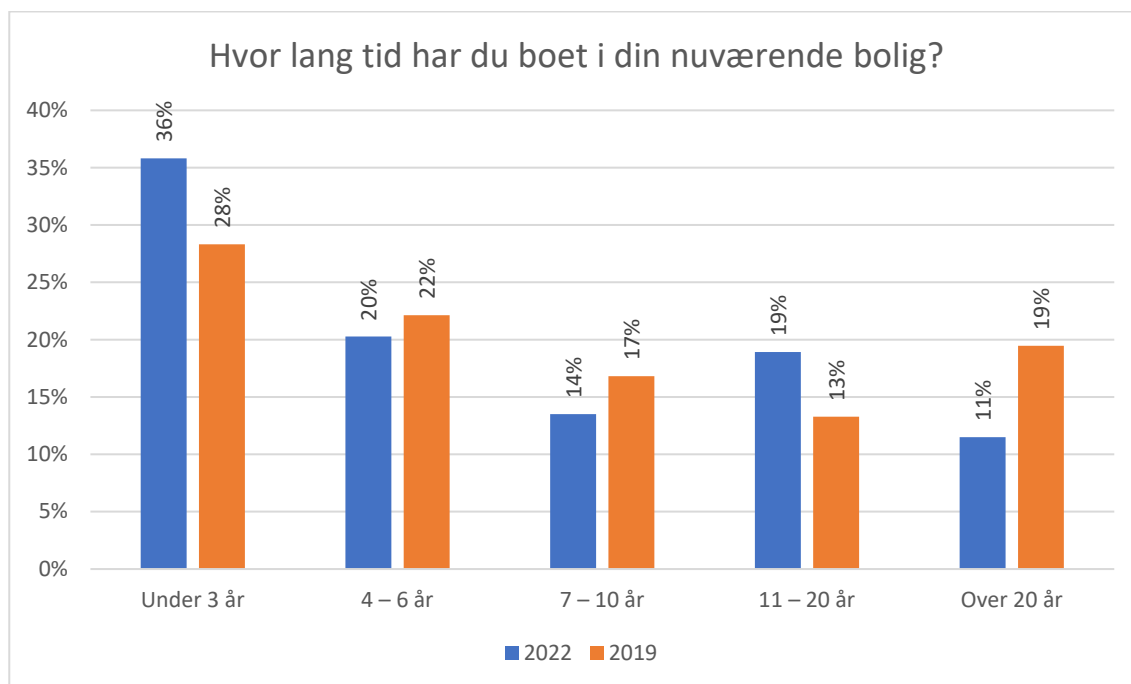
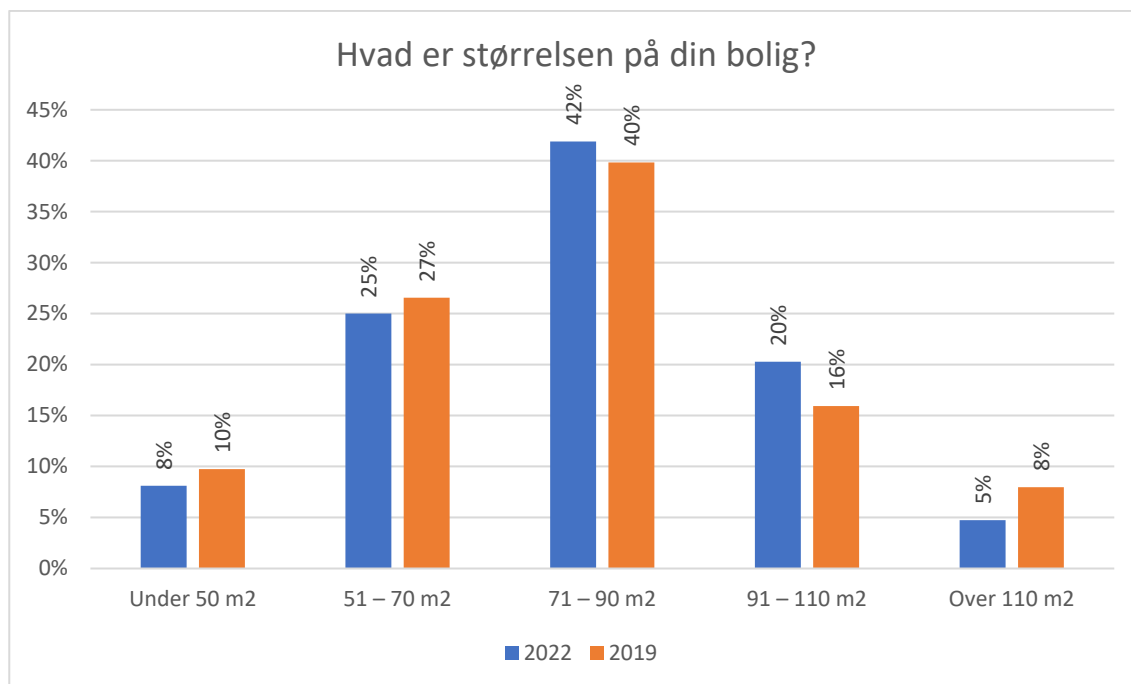


Hvad er din gennemsnitlige indkomst pr. måned?

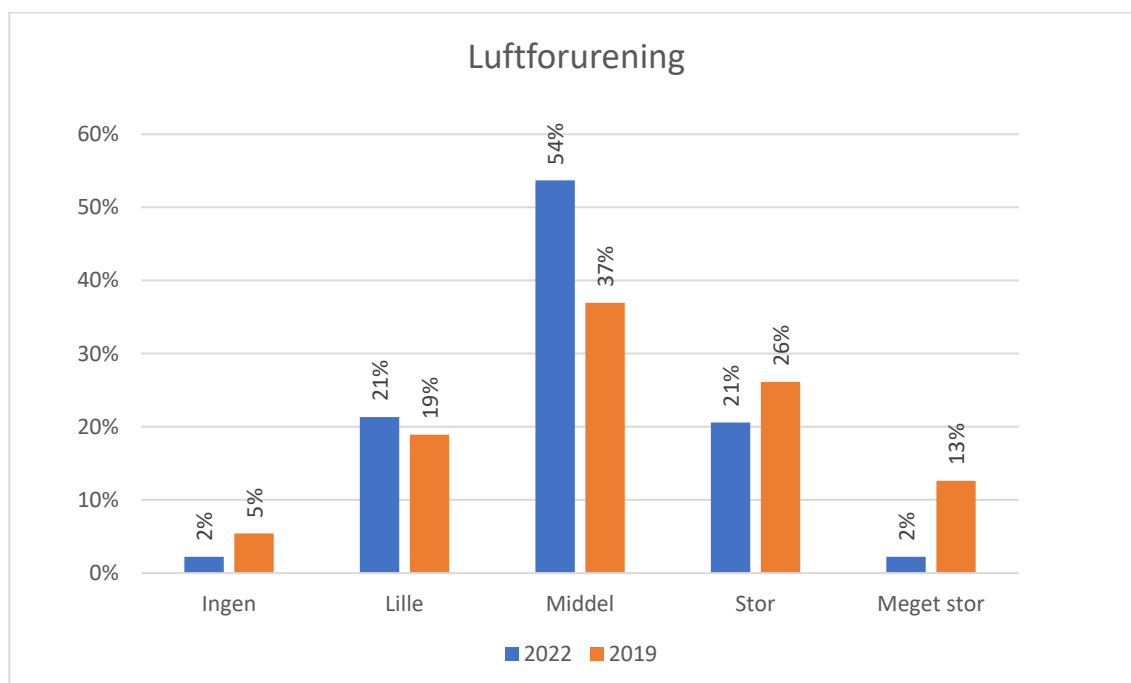
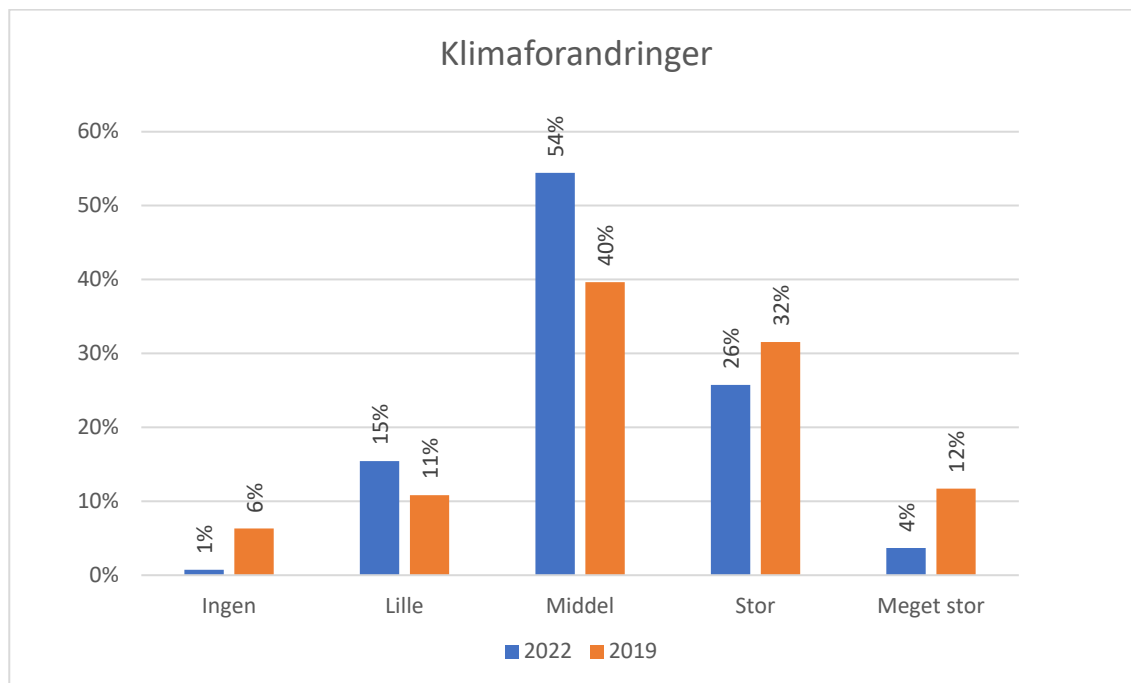


Hvilken type er din bolig?

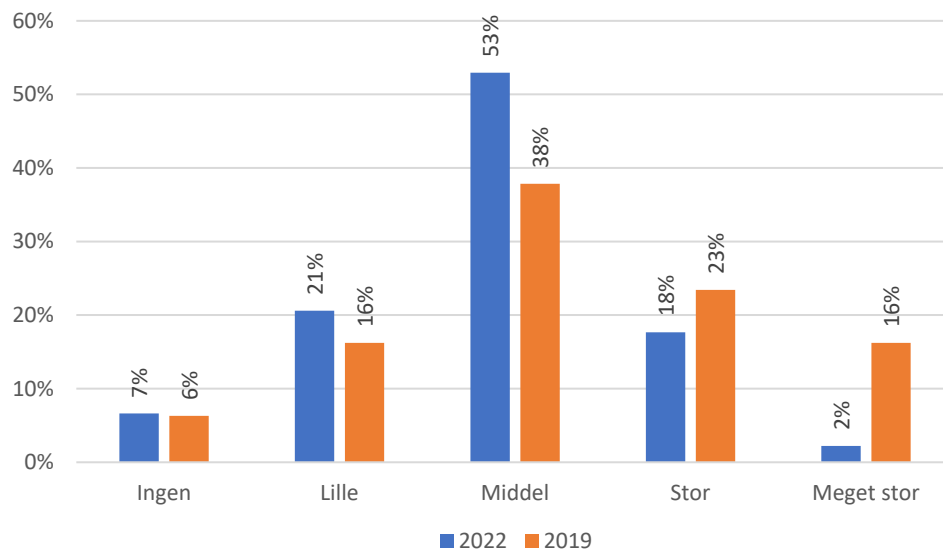




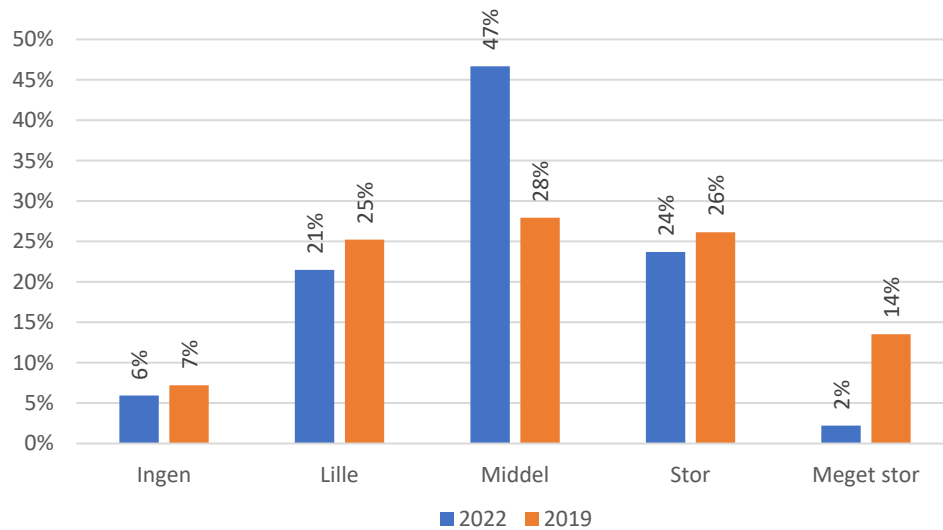
Hvordan vurderer du generelt din egen viden om følgende emner indenfor klima, miljø & natur?



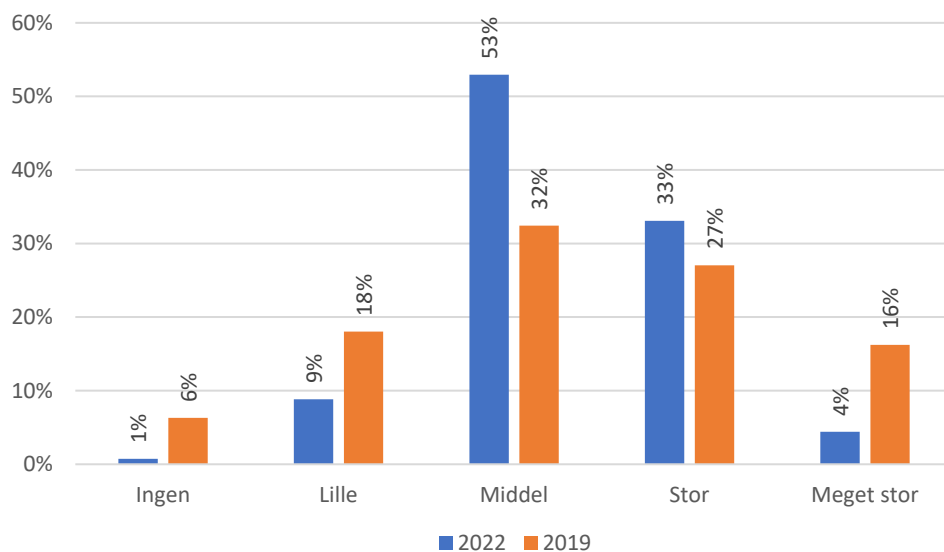
Vandforurening (hav, floder, søer og grundvand)



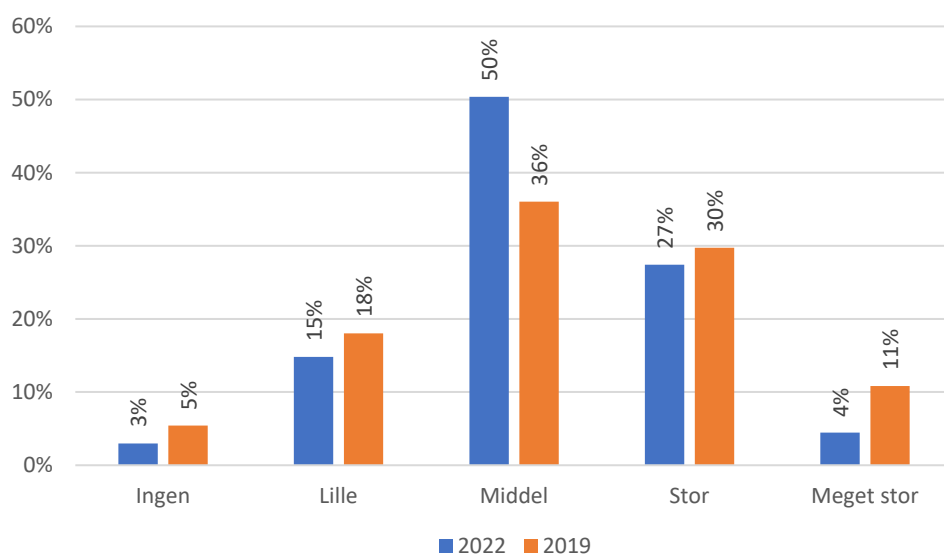
Påvirkning af sundhed (eks. kemikalier der anvendes i dagligvarer)



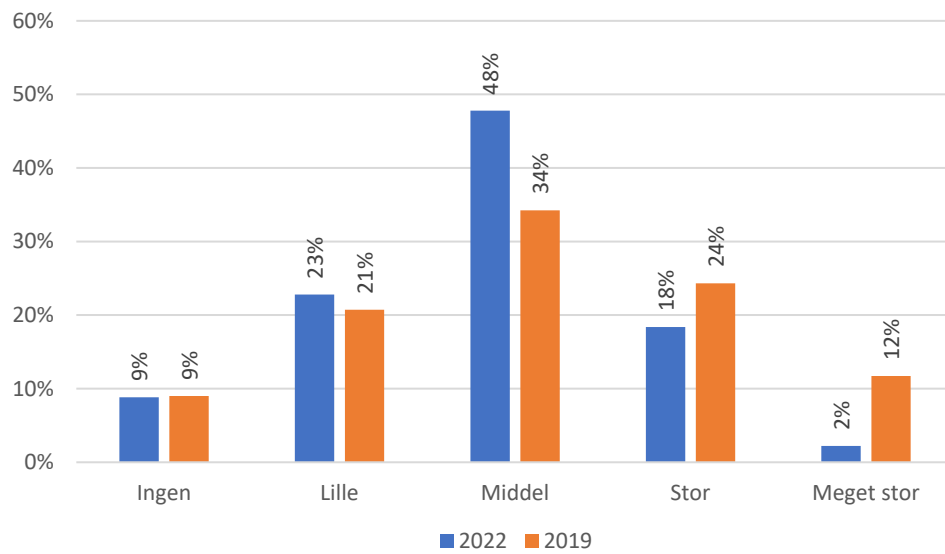
Den voksende mængde affald



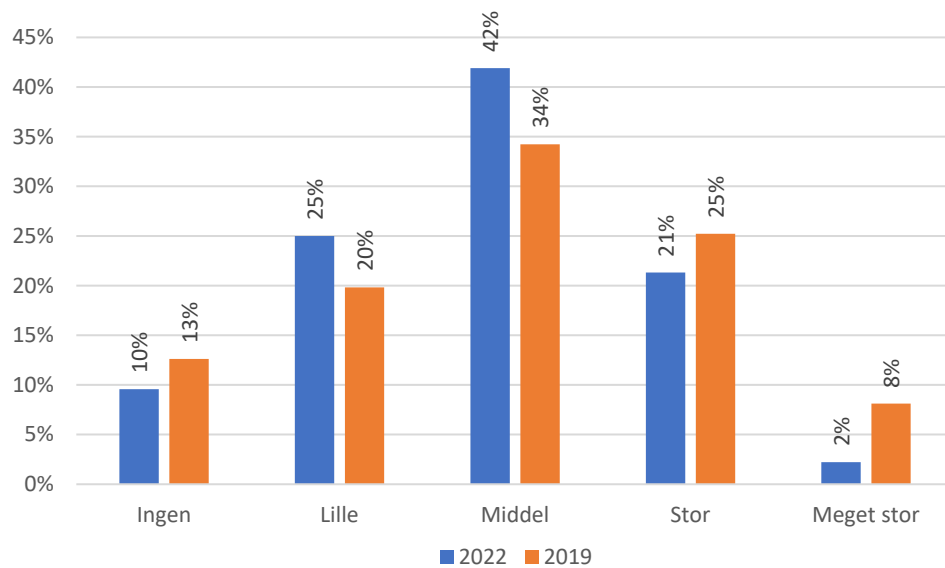
Den stigende mangel på naturressourcer

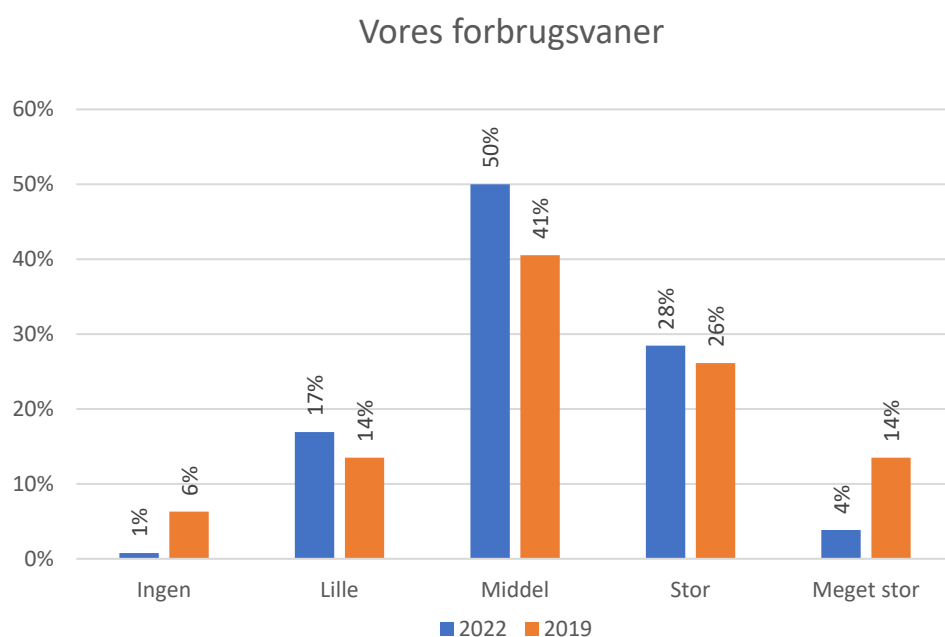
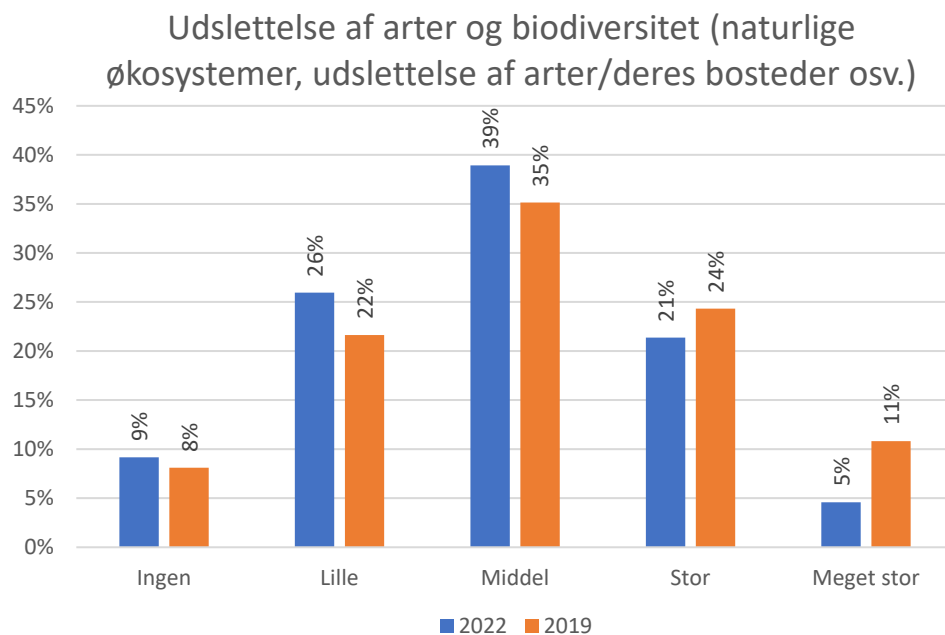


Jordforurening (brug af pesticider, gødning osv.)

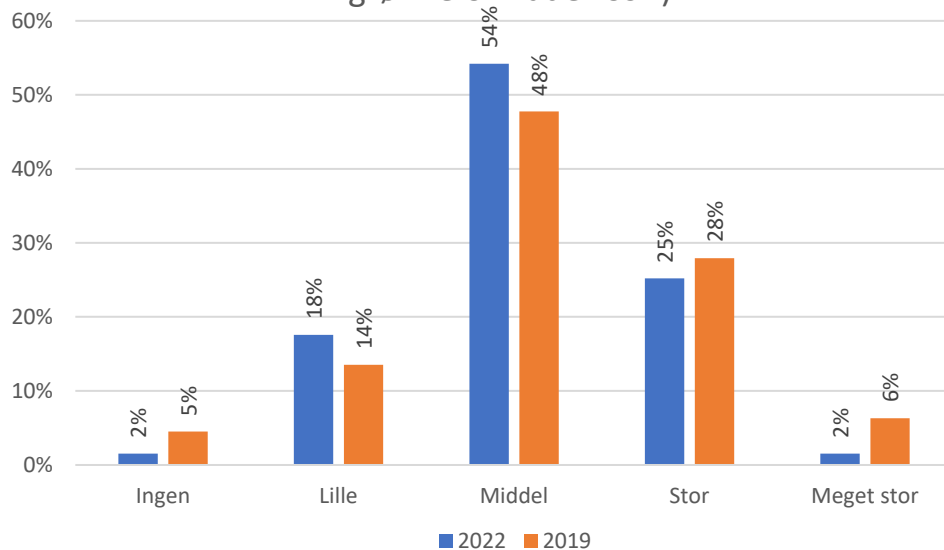


Mangel på drikkevand

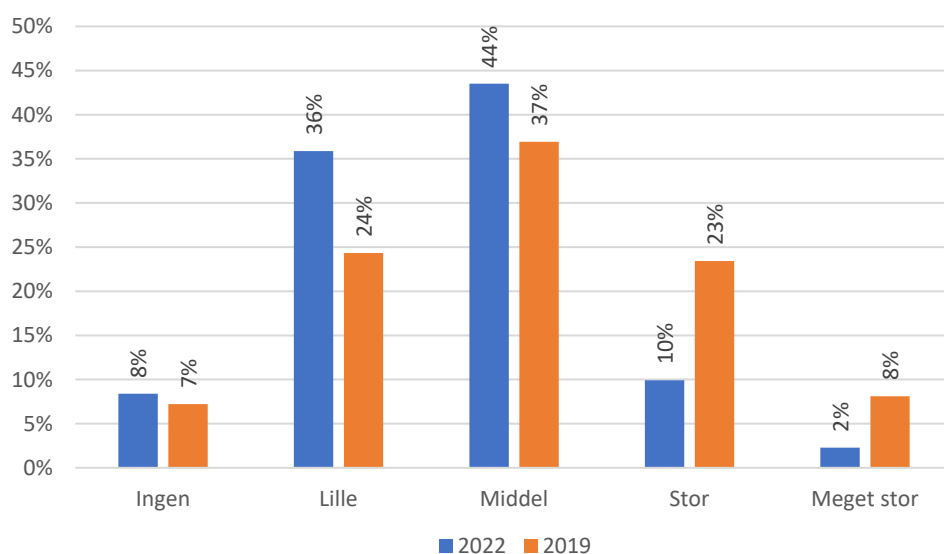


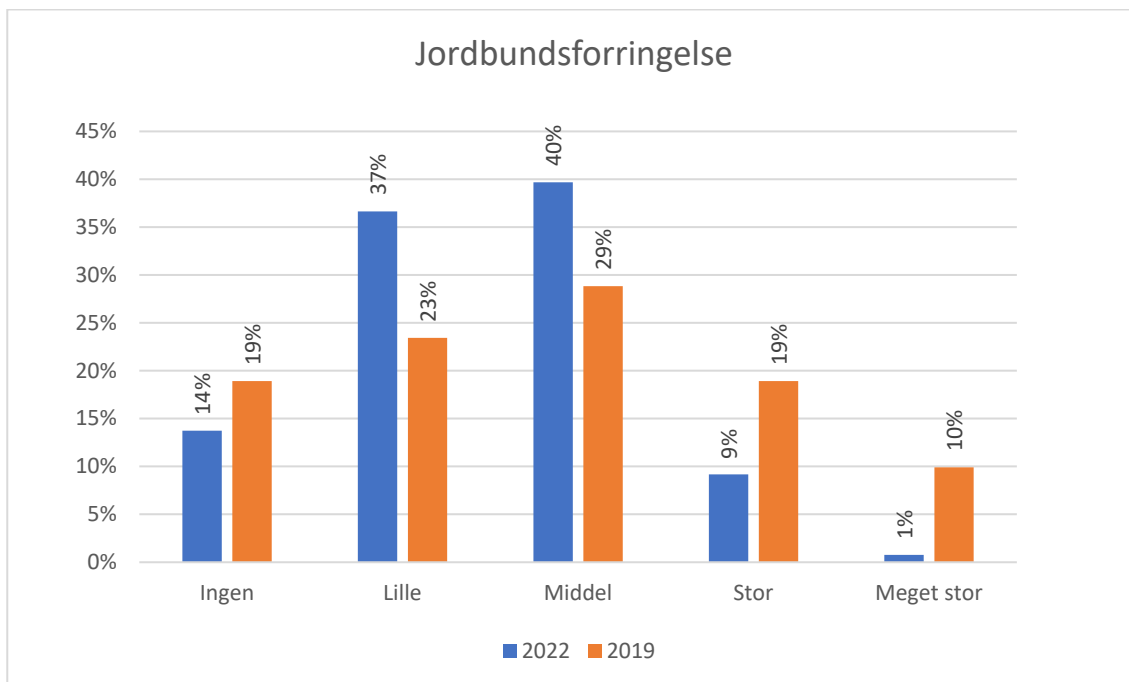
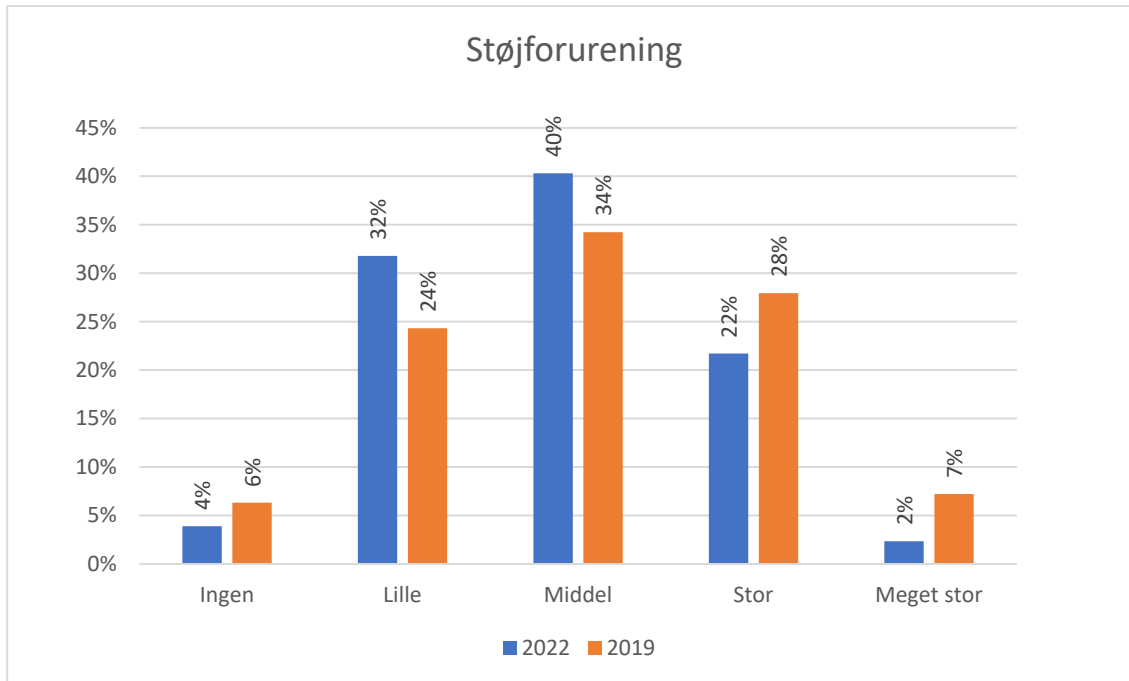


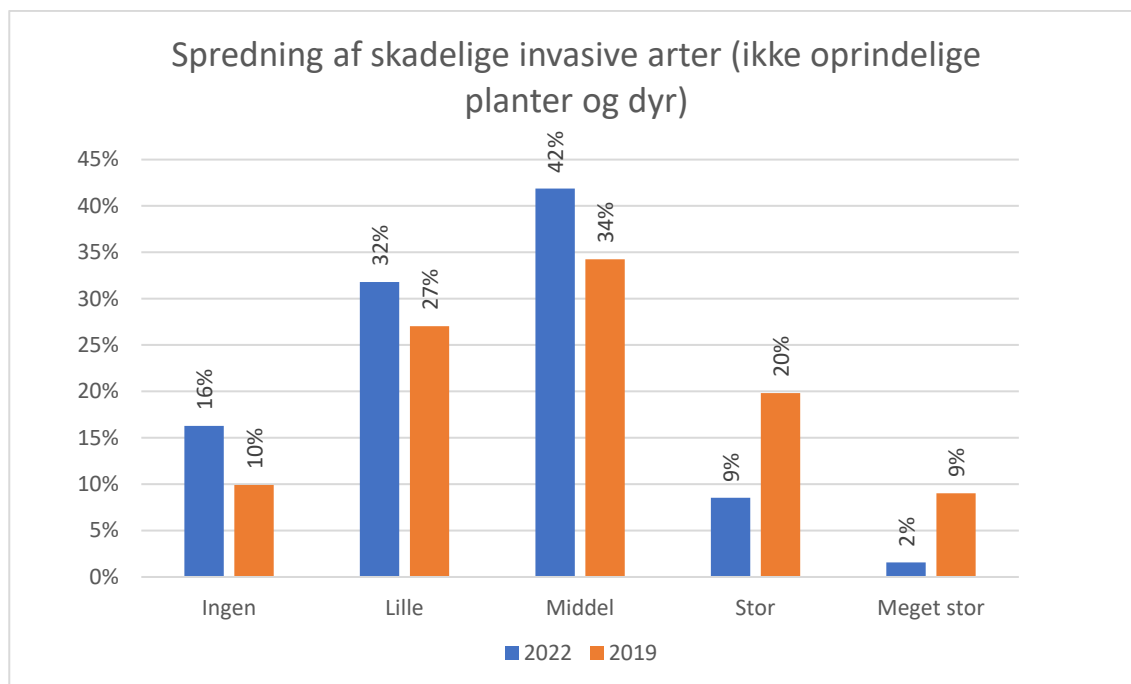
Bymæssige problemer (trafik, forurening, mangel på grønne områder osv.)



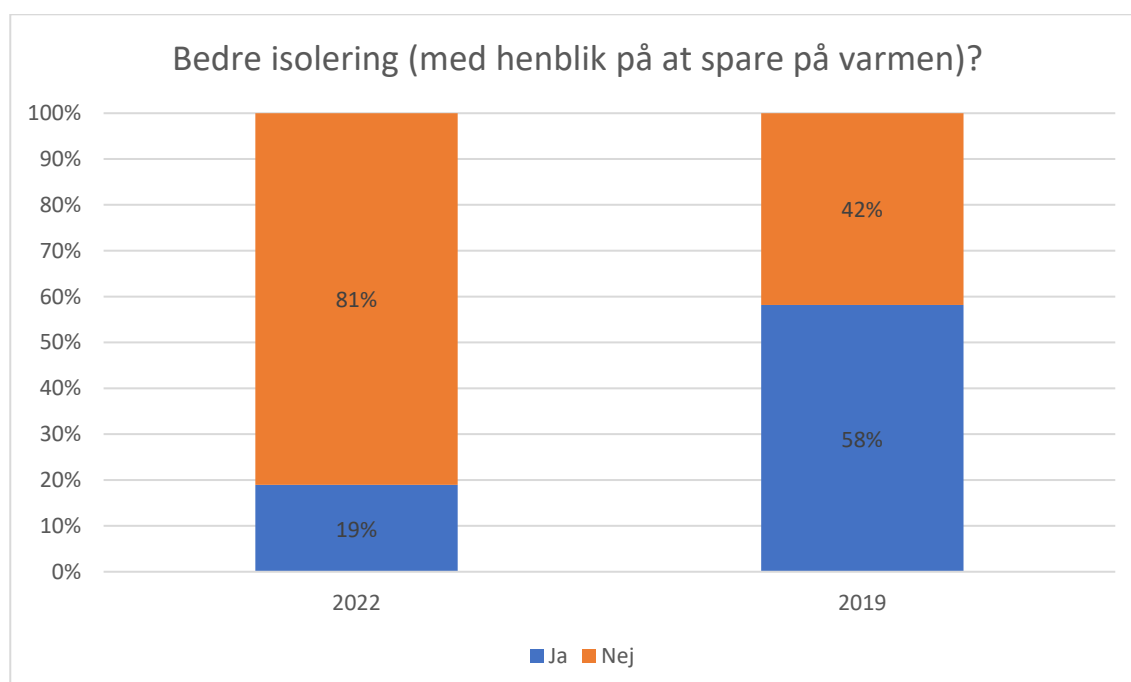
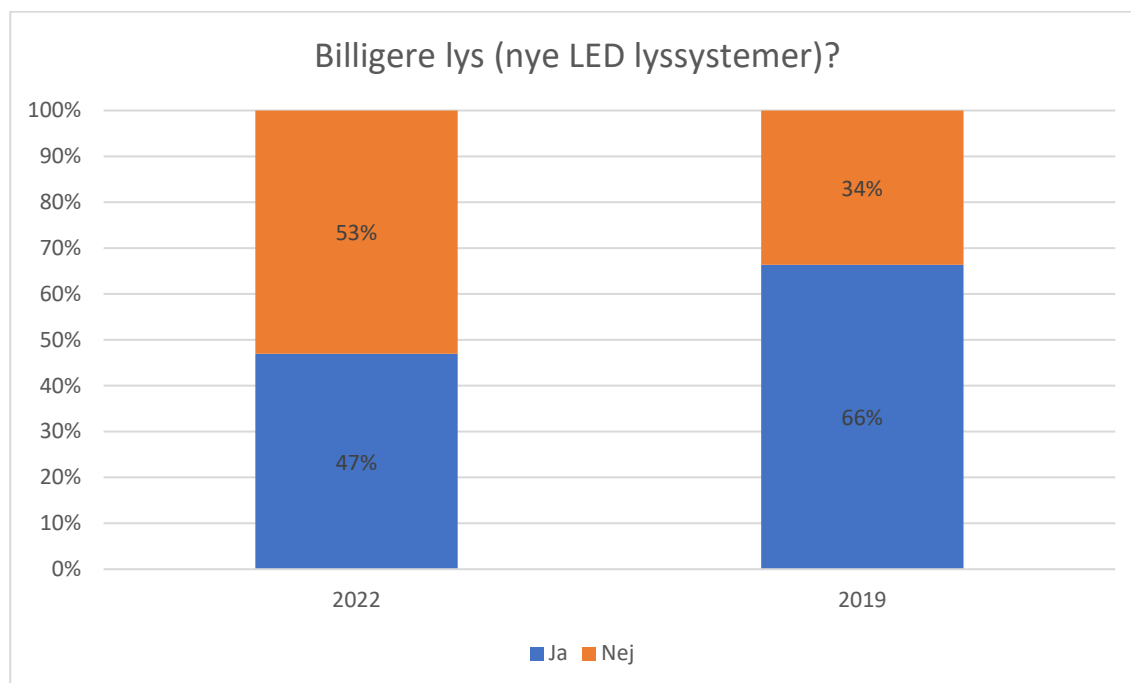
Inddragelse af landarealer til byudvikling

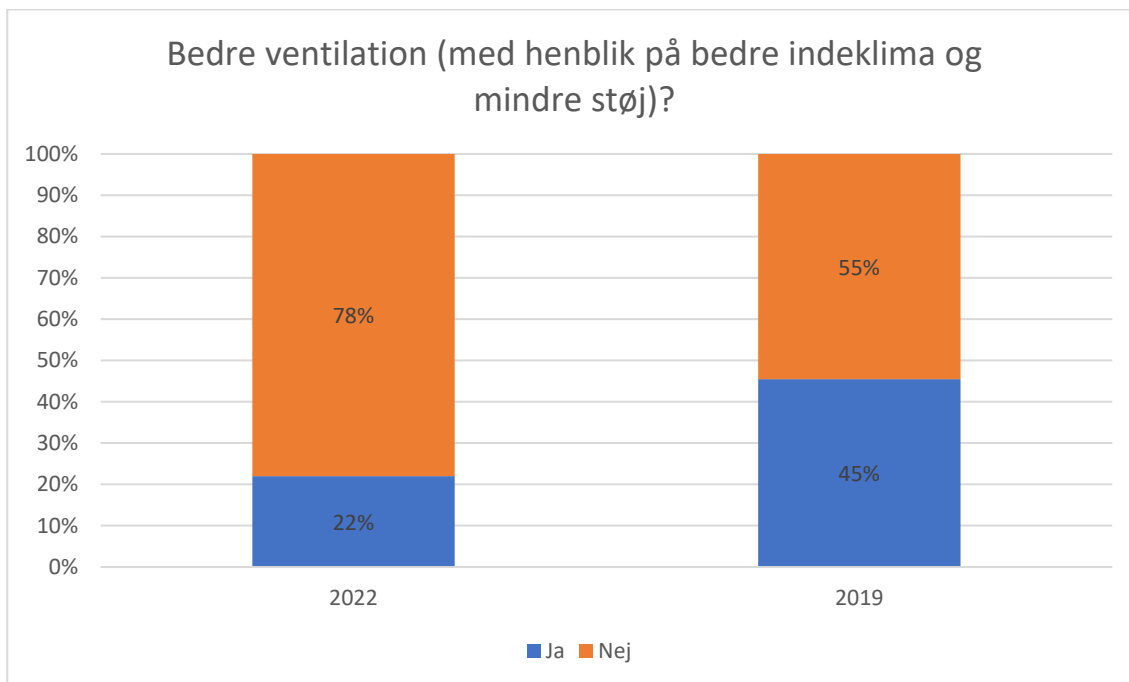
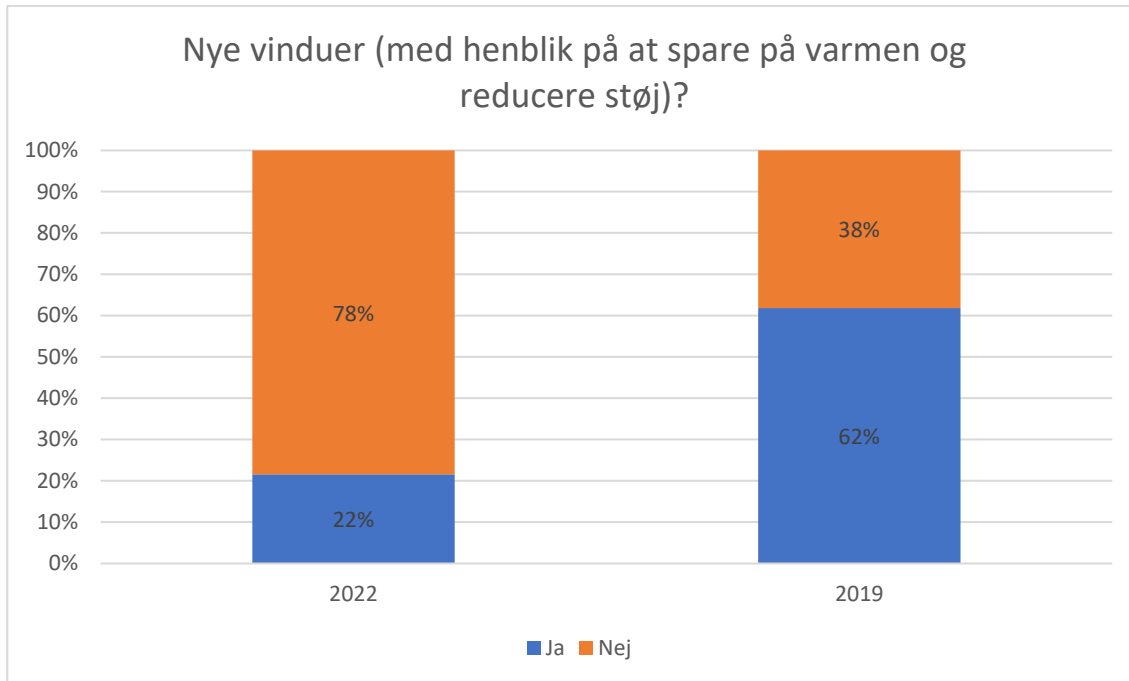


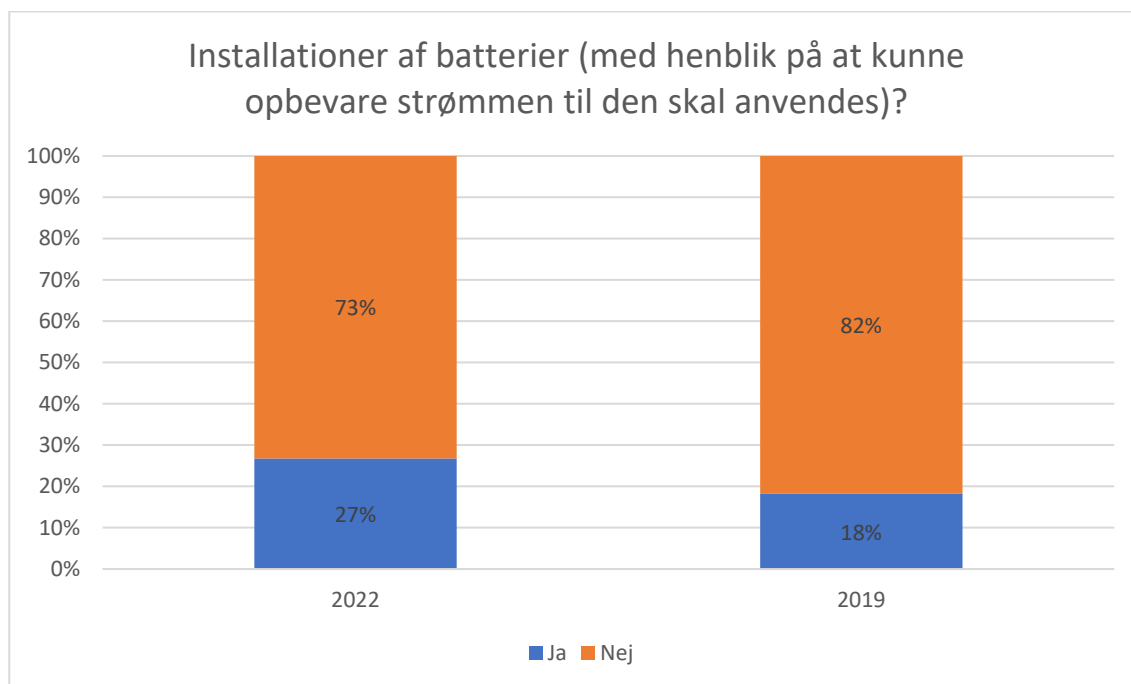
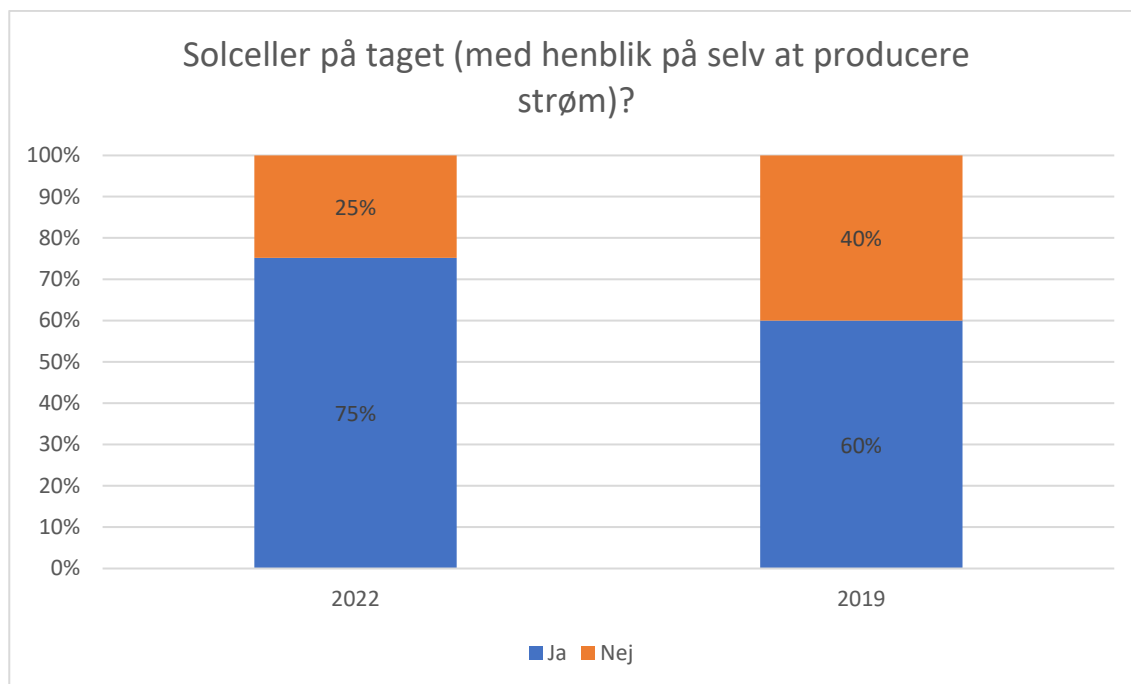




Har du bemærket nye energirenoveringer i din afdeling de seneste 4- 6 år?

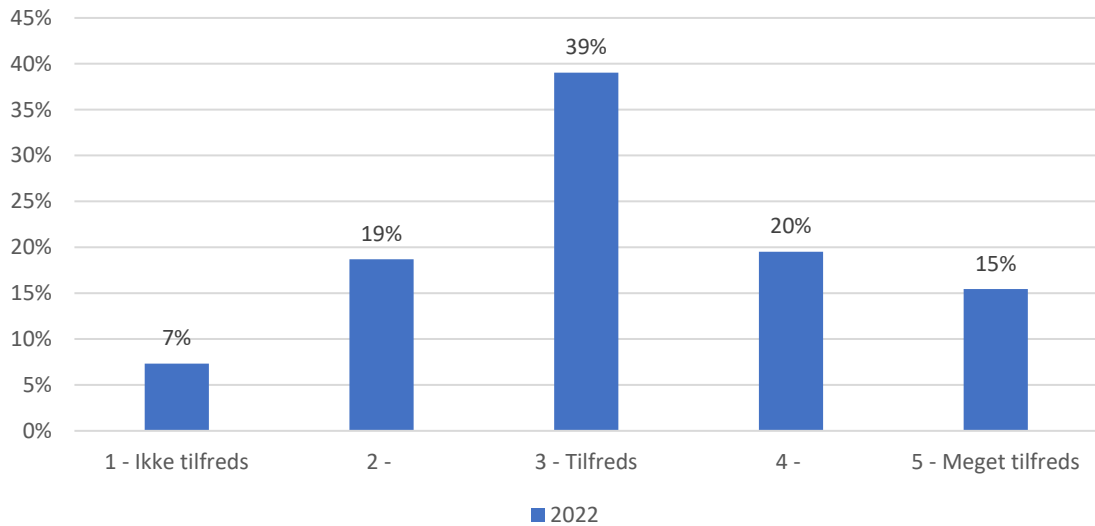




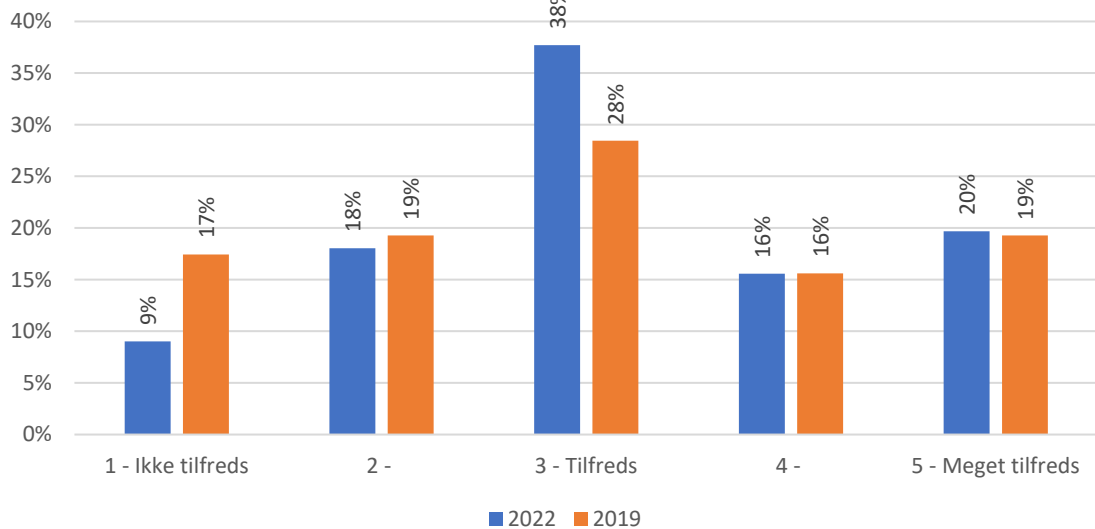


Tilfredshed og interesse

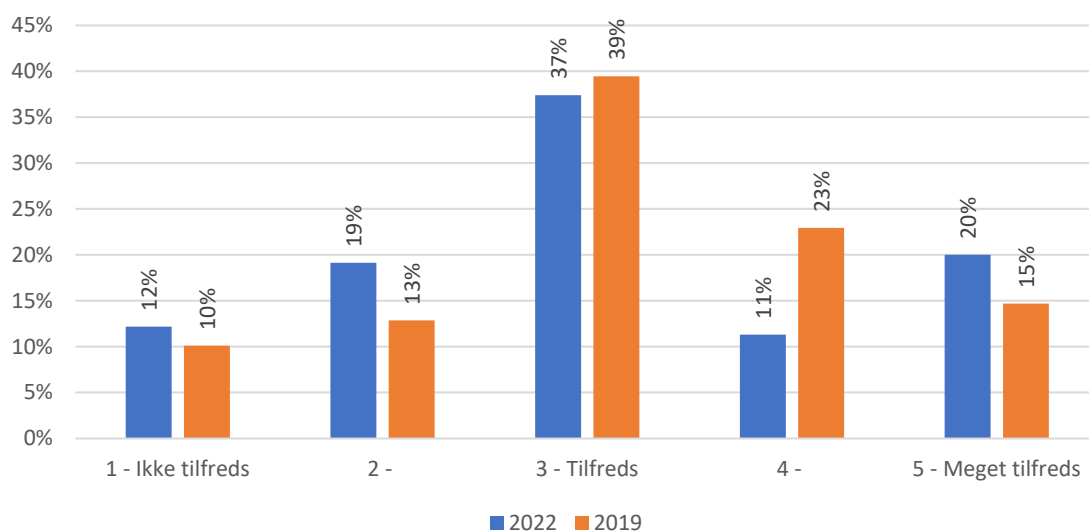
Hvor tilfreds er du generelt med de gennemførte investeringer?



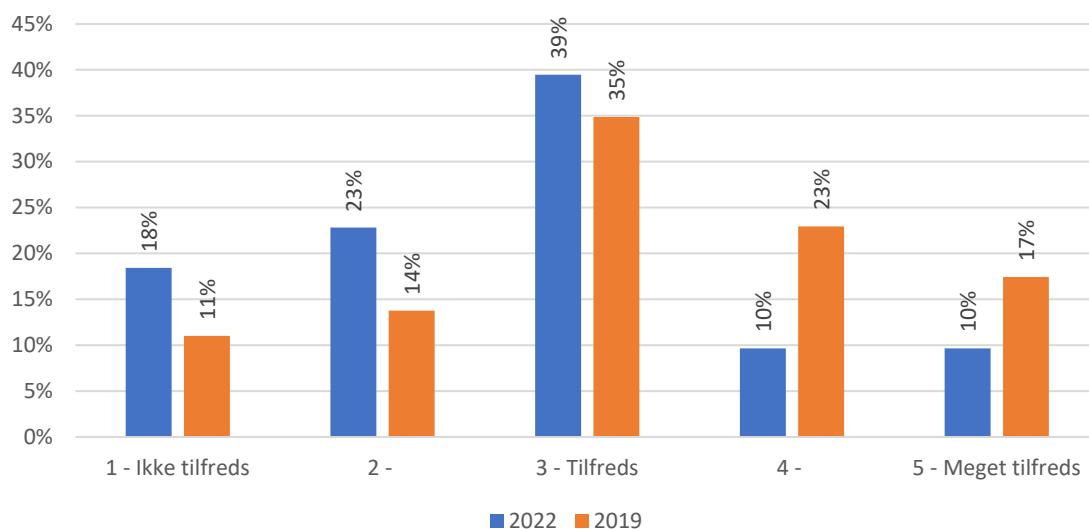
Hvor tilfreds er du med muligheden for at følge dit energiforbrug?



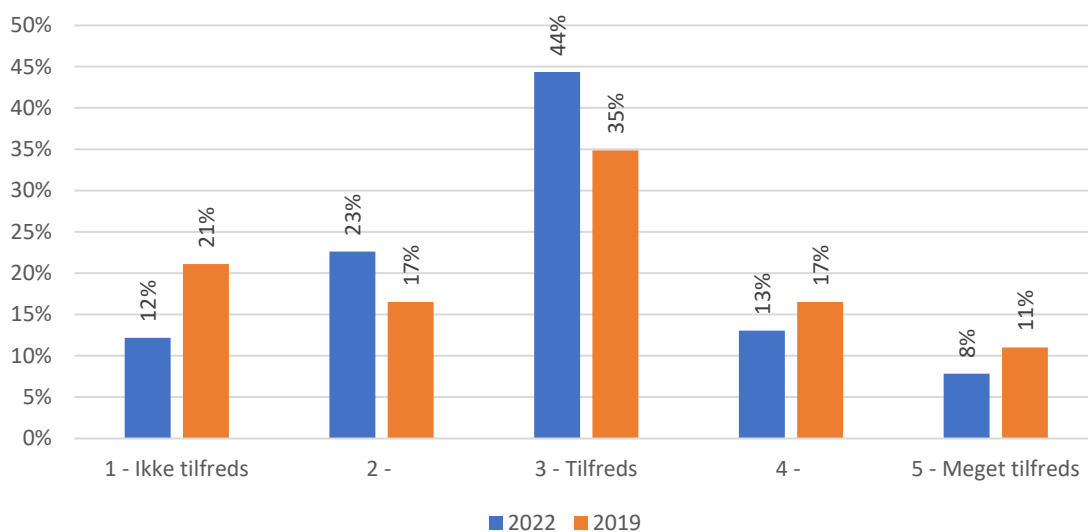
Hvor tilfreds er du med strømbesparelsen efter energirenoeringen?



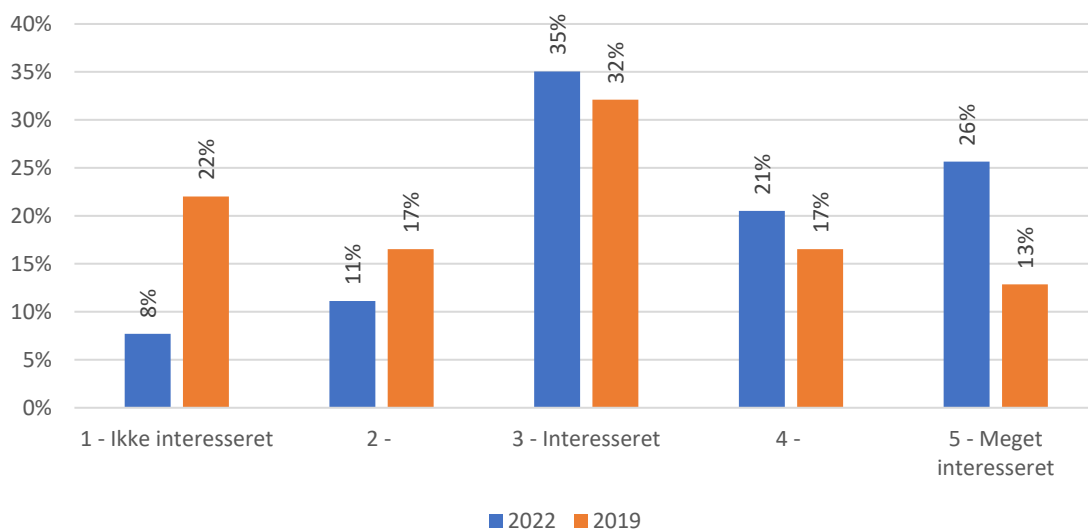
Hvor tilfreds er du med varme-besparelsen efter energirenoeringen?

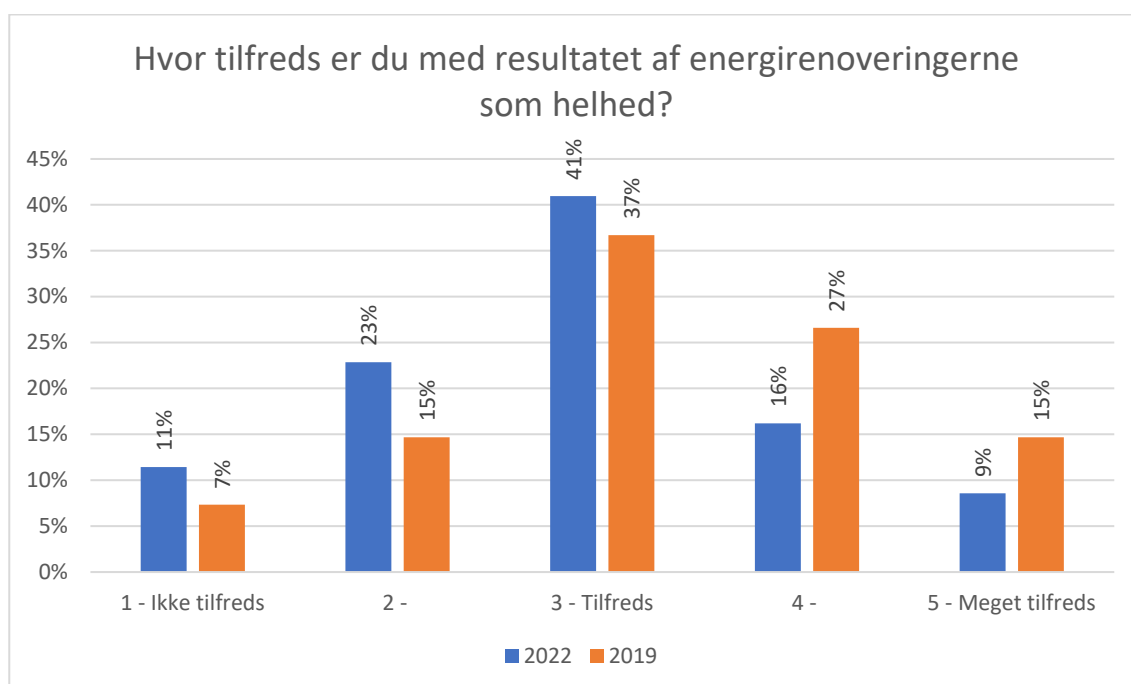
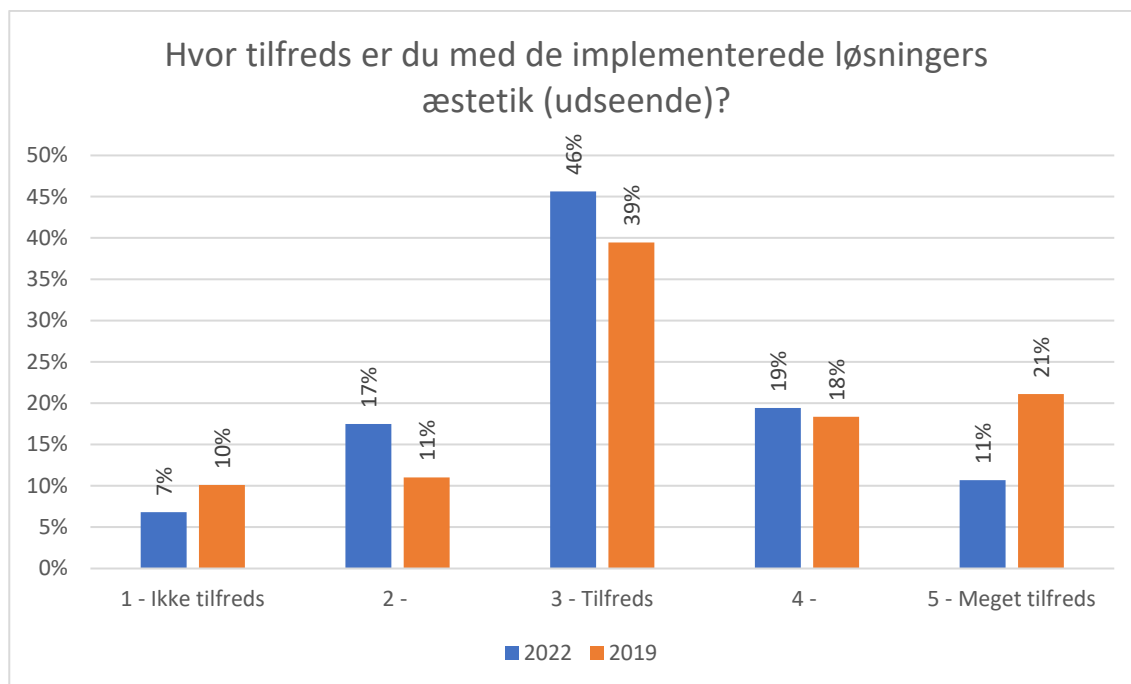


Hvor tilfreds er du med huslejestigningen set ift. de realiserede energibesparelser?

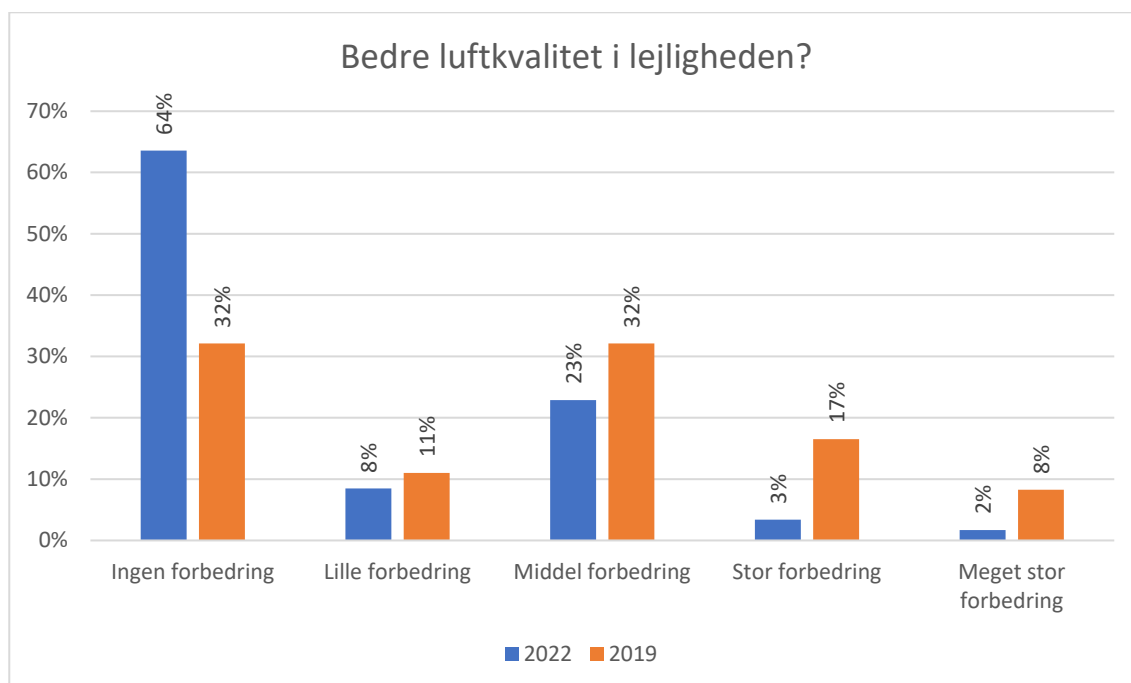
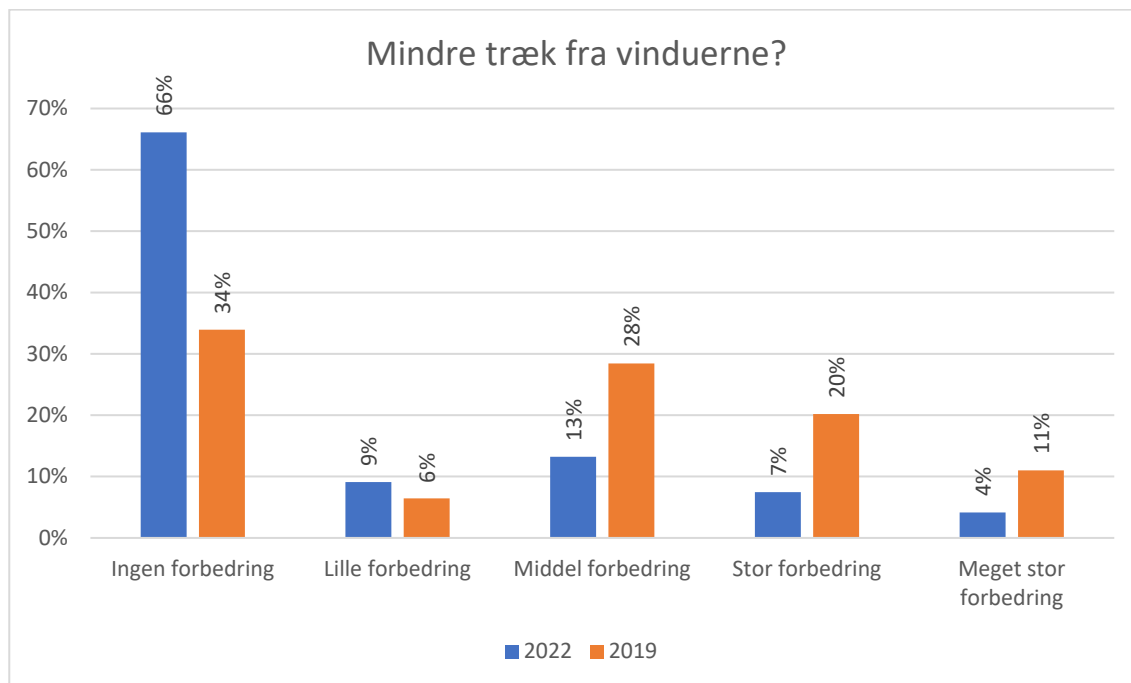


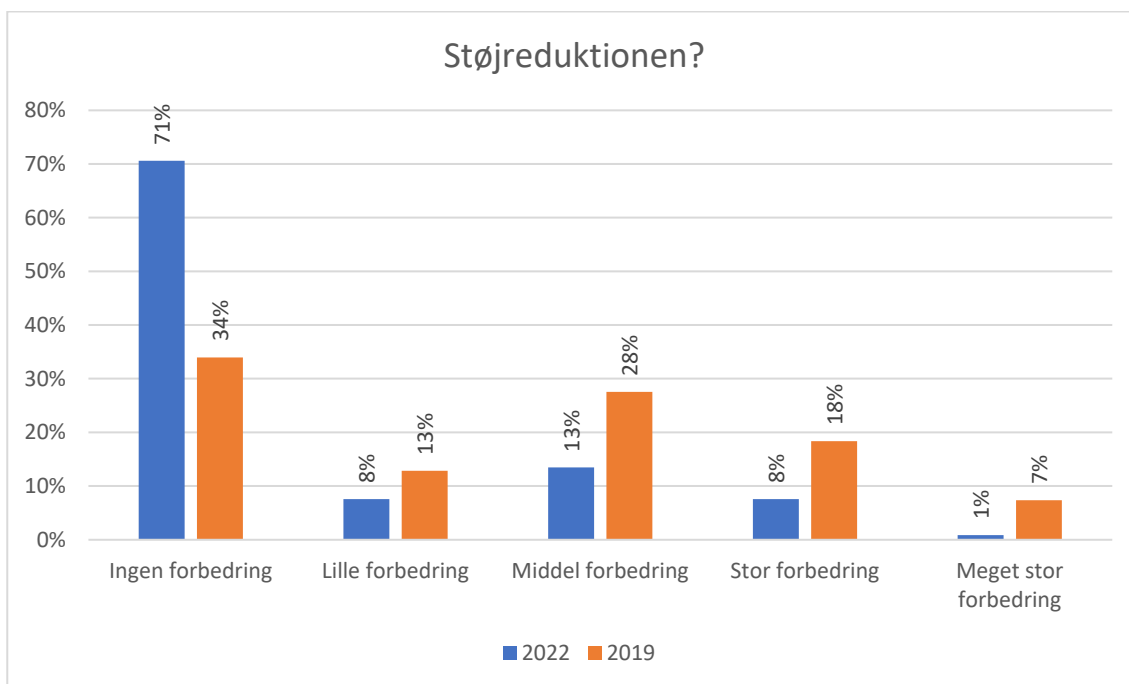
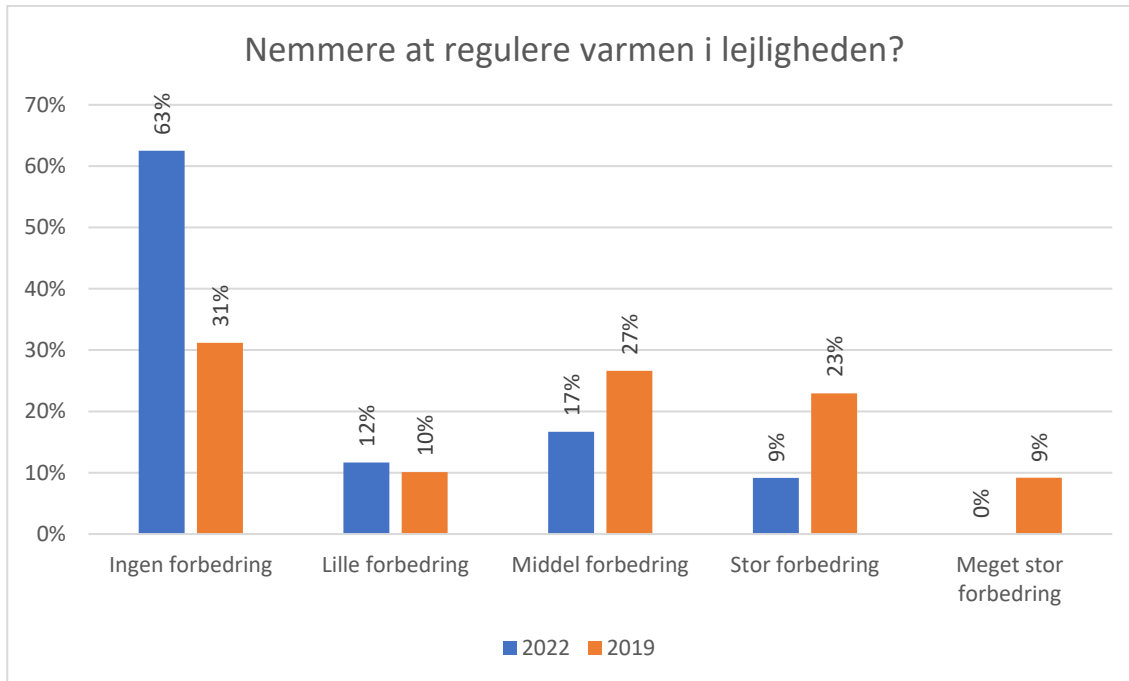
Hvor interesseret er du i at investere i nye energirenoveringer?

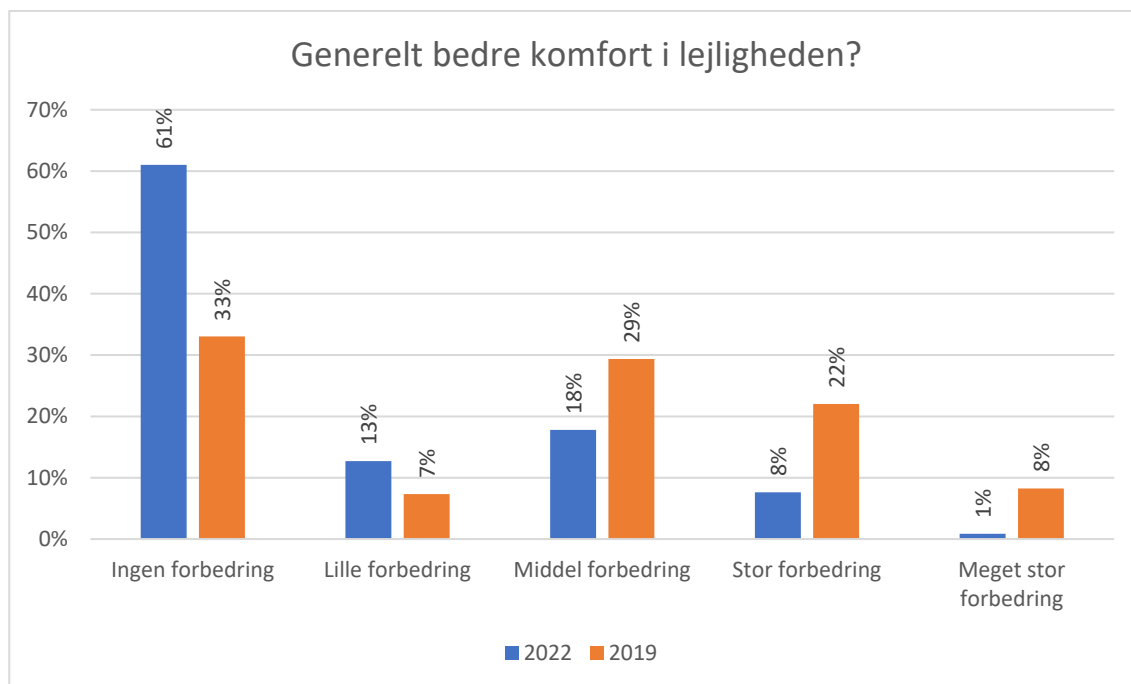




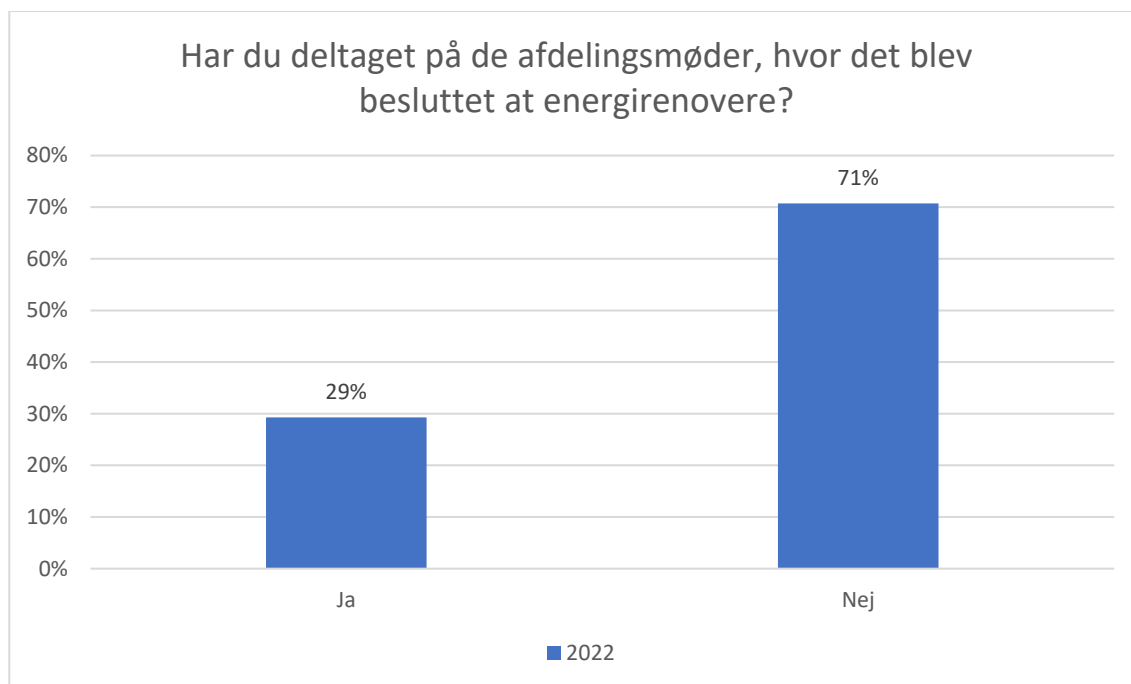
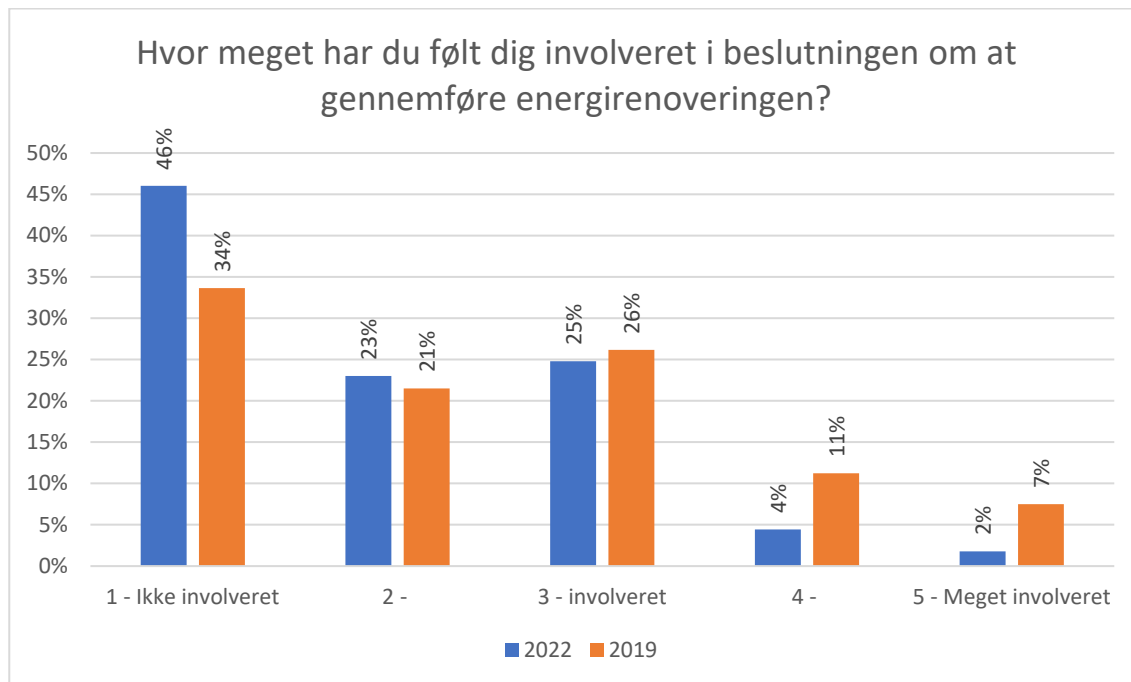
Hvilken slags komfort/forbedringer har du oplevet efter energirenoveringen?

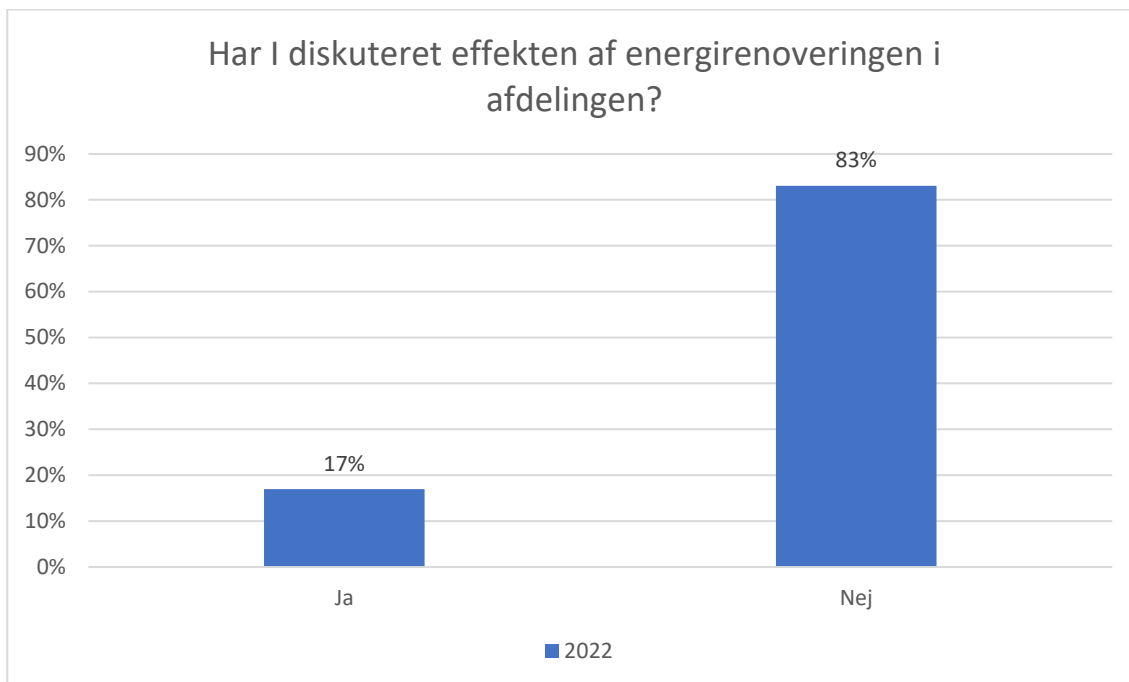
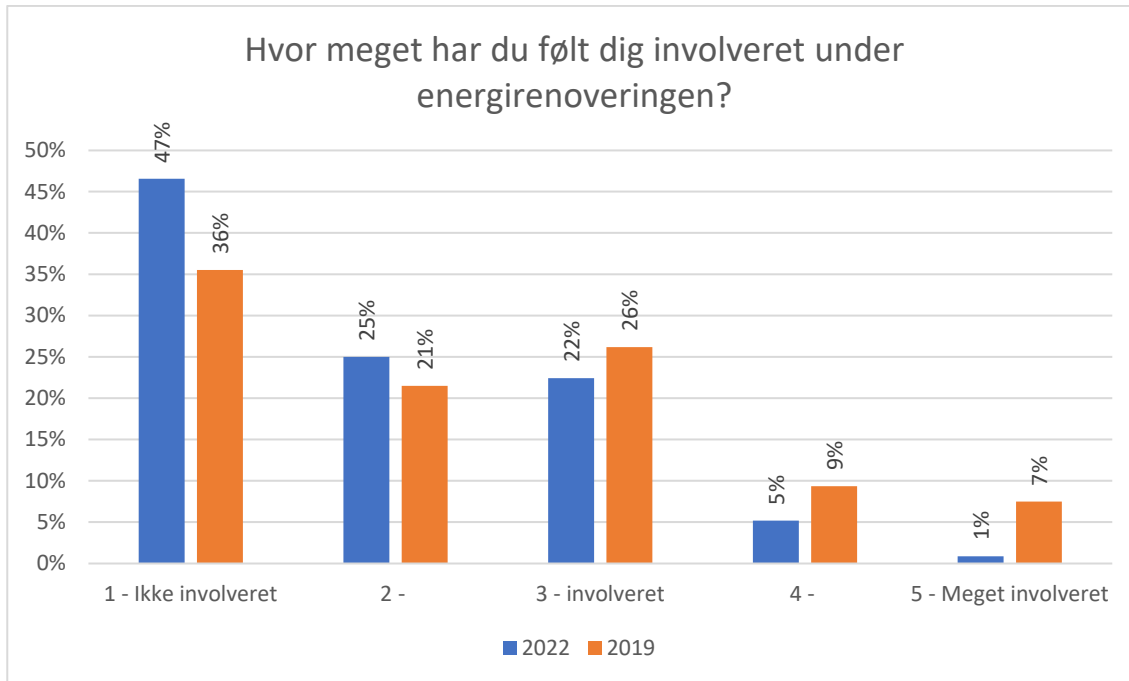




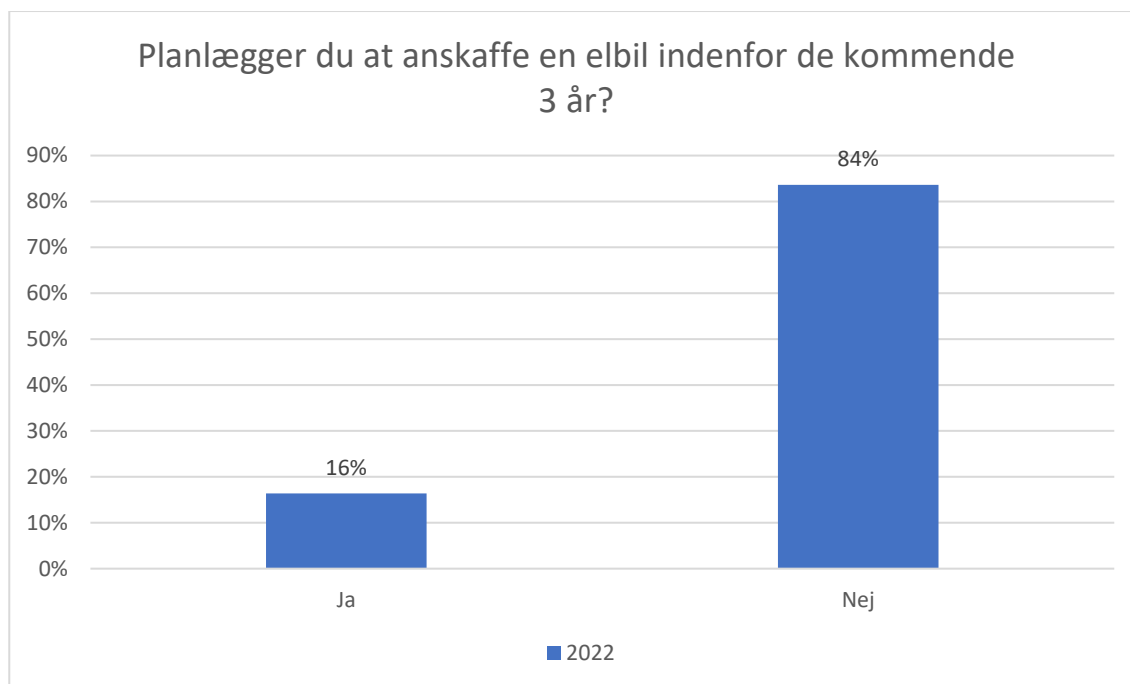
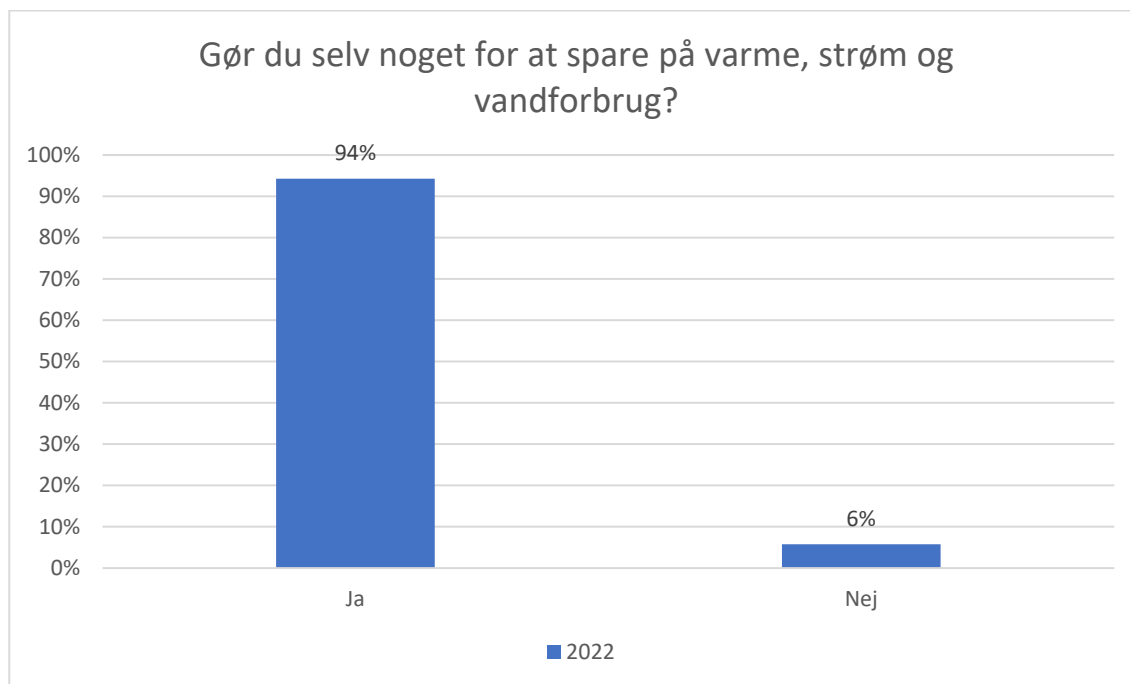


Involvering





Afrunding



Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Afgørelse om budgettvist i afdeling 39, Nyvang 1A – 1M

Sønderborg Kommune v/ Tilsynet har den 2. februar 2022 modtaget mail, hvori der indbringes en budgettvist for kommunen til afgørelse. Indbringelsen sker på grundlag af Almenboliglovens § 42.

Sammen med anmodningen om behandling af budgettvist er der modtaget følgende:

- Referat fra afdelingsmøde af den 13.09.2021
- Referat fra hovedbestyrelsesmøde af den 16.11.2022
- Budgetforslag for 2022
- Regnskab for 2018, 2019 og 2020
- Udtræk fra regnskabsdatabasen
- Vedligeholdelsesplan 2021-2040

I mailen fra Sønderborg Andelsboligforening er det oplyst, at budgettet har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse på det ordinære afdelingsmøde den 13. september 2021, hvor budgetforslaget blev stemt ned. Endvidere er det oplyst, at budgetstigningen udgør 28.029,00 kr. svarende til en lejeforhøjelse på 3,93 %.

Budgettet har været forelagt organisationsbestyrelsen på møde den 16. november 2021, hvor budgettet blev godkendt.

Sagen er ved brev af den 29. marts 2022 sendt til høring ved afdelingsbestyrelsen.

Der er den 2. april og 4. april 2022 modtaget høringssvar fra afdelingsbestyrelsen. Høringssvaret er ved brev af den 7. juni 2022 sendt til høring ved Sønderborg Andelsboligforening. Høringssvar fra Sønderborg Andelsboligforening er modtaget den 20. juni 2022.

Afdelingsbestyrelsens bemærkninger samt Sønderborg Andelsboligforenings kommentarer hertil fremgår af nedenstående:

Boligadministration

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 64 00

E: post@sonderborg.dk
W: sonderborgkommune.dk

01-07-2022
22/9695



Det kommer bag på Afdelingsbestyrelsen, at Sønderborg Andelsboligforening har sendt regnskabet for 2021 til Kommunalbestyrelsen, efter at afdelingen ikke har godkendt regnskabet. Dette uden at afdelingen har modtaget referat af beboermødet i september. Sønderborg Andelsboligforening har oplyst, at der ikke holdes noget skjult for beboerne og at konsekvensen for afdelingsmødets afvisning af budgettet, blev oplyst på afdelingsmødet.

Afdelingsbestyrelsen står uforstående over for, at huslejen er blevet hævet år efter år uden øremærkning. Sønderborg Andelsboligforening oplyser, at der er prisstigning på arbejds løn og materialer næsten hvert år. Huslejen afspejler de faktiske udgifter. Endvidere oplyses det, at der ikke skal genereres overskud, men at udgifter og indtægter skal balancere. Reparationsarbejder bliver udført efter behov med midler fra det årlige budget, hvor der budgetteres med disse udgifter.

Afdelingsbestyrelsens begrundelse for at huslejestigningen ikke kan accepteres er, at blandt andet renovering og slitage på diverse ting i boligerne ikke udbedres trods flere henvendelser. Afdelingsbestyrelsen er endvidere uforstående over for de høje udgifter omkring vedligeholdelse af små udendørsarealer. Sønderborg Andelsboligforening oplyser, at man forsøger at løse indkomne opgaver hurtigst muligt, men at der er opgaver der udskydes fordi de er i drifts- og vedligeholdelsesplanen, indenfor en forsvarlig fremtid.

Endelig oplyser afdelingsbestyrelsen, at de ikke føler sig godt påklædt og velinformeret fra boligforeningens side. Afdelingsbestyrelsen har ikke kendskab til, at beslutningsreferater ligger frit tilgængeligt. Sønderborg Andelsboligforening oplyser, at beslutningsreferat hvert år bliver lagt på nettet og at der sendes sms om dette til de beboere der er tilmeldt sms-ordningen. De beboere der ikke ønsker at være tilmeldt ordningen, har selv mulighed for at finde beslutningsreferatet på boligforeningens hjemmeside.

Afgørelse:

Sønderborg Kommune v/Tilsynet har truffet afgørelse i sagen ud fra de indkomne oplysninger. Tilsynets kompetence angår alene, om de udgifter, der er forbundet med en afdelings drift, er medtaget korrekt.

Sønderborg Kommune v/Tilsynet har foretaget gennemgang af budgetforslaget for 2022 og vurderer, at omfanget af prisstigninger ikke giver anledning til bemærkninger. Det ved afdelingsmøde af 13. september 2021 fremlagte budget, godkendes således i sin helhed.

Sønderborg Kommune v/Tilsynet anerkender, at prisstigningerne primært skyldes uforudsete udgifter og generelle prisstigninger.



I henhold til § 69 i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v., skal lejen for afdelingens boliger og øvrige lokaler være fastsat således, at der er balance mellem samtlige udgifter og indtægter i afdelingen. De enkelte års over- og underskud indregnes i de kommende års huslegebudgetter.

Sønderborg Kommune v/Tilsynet godkender således det samlede budget 2022 med en huslejestigning på 3,93 %.

Godkendelsen sker i henhold til Almenboliglovens § 42, og den kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Dette brev er sendt til afdelingsformand Dorthe Riemer og Salus Boligadministration.

Venlig hilsen

Louise Munk, konsulent - Tilsyn

Tlf.: 88 72 74 92

Lje2@sonderborg.dk

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Afgørelse om budgettvist i Sønderborg Andelsboligforening afdeling 46, Østerkobbøl 98-176

Sønderborg Kommune har den 2. februar 2022 modtaget mail fra Sønderborg Andelsboligforening, hvori der indbringes en budgettvist for kommunen til afgørelse. Indbringelsen sker på grundlag af Almenboliglovens § 42.

Sagen har været forelagt afdeling 46, der fik mulighed for at komme med bemærkninger til sagen. Der er ikke modtaget bemærkninger fra afdeling 46.

Budgettet har været forelagt afdelingsmødet til godkendelse på det ordinære afdelingsmøde den 13. september 2021 hvor budgetforslaget blev nedstemt. Budgetstigningen udgør 118.048,00 kr. svarende til en lejeforhøjelse på 4,72 %.

Budgettet har været forelagt organisationsbestyrelsen på møde den 16. november 2021, hvor budgettet blev godkendt.

Kommunen har foretaget en gennemgang af budgetforslaget for 2022 og har konstateret følgende prisstigninger:

- Konto 101 – 105 – Ydelser på prioritetslån: Indexlån som stiger løbende i takt med udviklingen i nettoprisindexet.
- Konto 108 – 109 – Renovation og kloakbidrag: Stigningen skyldes generelle prisstigninger.
- Konto 115 – Vedligeholdelse: Der er tale om uforudsete udgifter, hvor der ikke er sket henlæggelse.

Det vurderes, at omfanget af ovennævnte prisstigninger ikke giver anledning til bemærkninger.

Kommunen godkender således det samlede budget 2022 med en huslejestigning på 4,72 %. Godkendelsen sker i henhold til Almenboliglovens § 42, og den kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Dette brev er sendt til afdelingsformand Jette Buch og Salus Boligadministration.

Boligadministration

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 64 00

E: post@sonderborg.dk
W: sonderborgkommune.dk

01-07-2022
22/9692



Venlig hilsen

Louise Munk, konsulent – Tilsyn almene boliger
Telefon 88 72 74 92
Lje2@sonderborg.dk

Sagsnavn:	SAB Afd. 12 - kloakseparering			
Ekstra nr.:	1			
ATT	KLA			
Pos.:	Emne:	Udført:	Enhedspris:	Udført kr inkl. moms.:
AS 1	Udskiftning ikke indbygningsegnet jord + Grundforstærkning under ledninger med nødesten, fast mål Østertoften - Engtoften	100%	32.700,00	40.875,00
AS 2	Fjernelse af brandhaner	100%	6.150,00	7.687,50
AS 3	Rep gl. spildevandsledning Hasseltoften 16	100%	11.500,00	14.375,00
AS 4	Ekstra kontrol af stikledninger med skubbekamera	100%	18.600,00	23.250,00
AS 5	Opgravning for forundersøgelser SAB Afd. 12	100%	13.000,00	16.250,00
AS 6	Udskiftning kuglehaner inde i huse ved udskiftning vandledninger.	100%	9.000,00	11.250,00
AS 7	Udskiftning kantsten	100%	13.200,00	16.500,00
AS 8	Forlængelse af tagnedløb SAB afd. 12	0%	67.158,00	0,00
AS 8 AC 1	Forlængelse af tagnedløb SAB afd. 12	100%	5.460,00	6.825,00
AS 8 AC 2	Forlængelse af tagnedløb SAB afd. 12	100%	6.552,00	8.190,00
AS 8 AC 3	Forlængelse af tagnedløb SAB afd. 12	100%	9.282,00	11.602,50
AS 8 AC 4	Forlængelse af tagnedløb SAB afd. 12	100%	14.742,00	18.427,50
AS 8 AC 5	Forlængelse af tagnedløb SAB afd. 12	100%	15.834,00	19.792,50
AS 8 AC 6	Forlængelse af tagnedløb SAB afd. 12	100%	15.288,00	19.110,00
AS 9	Opgravning for afpropning.	0%	169.400,00	0,00
AS 9 AC 1	Opgravning for afpropning.	100%	6.600,00	8.250,00
AS 9 AC 2	Opgravning for afpropning.	100%	2.200,00	2.750,00
AS 9 AC 3	Opgravning for afpropning.	100%	15.400,00	19.250,00
AS 9 AC 4	Opgravning for afpropning.	100%	24.200,00	30.250,00
AS 9 AC 5	Opgravning for afpropning.	100%	50.600,00	63.250,00
AS 9 AC 6	Opgravning for afpropning.	100%	70.400,00	88.000,00
AS 10	Udskiftning ikke indbygningsegnet jord fast mål Østertoften - Hasseltoften	100%	14.400,00	18.000,00
AS 11	Vandbrud Engtoften	100%	10.158,00	12.697,50
AS 12	Ned/optagning bordplader og bryggesskabe	0%	88.230,00	0,00
AS 12 AC 1	Ned/optagning bordplader og bryggesskabe	100%	5.190,00	6.487,50
AS 12 AC 2	Ned/optagning bordplader og bryggesskabe	100%	10.380,00	12.975,00
AS 12 AC 3	Ned/optagning bordplader og bryggesskabe	100%	10.380,00	12.975,00
AS 12 AC 4	Ned/optagning bordplader og bryggesskabe	100%	5.190,00	6.487,50
AS 12 AC 5	Ned/optagning bordplader og bryggesskabe	100%	2.595,00	3.243,75
AS 13	Ekstra rendestensbrønd Østertoften/Engtoften ud mod Grundtvigs allé	100%	6.500,00	8.125,00
AS 14	Opgravning for undersøgelse af ubk. grænær mellem tegnedløb syd for Østertoften 3A	100%	9.600,00	12.000,00
AS 15	Linjefvanding ved indgangsdør	0%	90.400,00	0,00
AS 15 AC 1	Linjefvanding ved indgangsdør	100%	11.300,00	14.125,00
AS 15 AC 2	Linjefvanding ved indgangsdør	100%	22.600,00	28.250,00
AS 15 AC 3	Linjefvanding ved indgangsdør	100%	11.300,00	14.125,00
AS 15 AC 4	Linjefvanding ved indgangsdør	100%	14.125,00	17.656,25
AS 15 AC 5	Linjefvanding ved indgangsdør	100%	5.650,00	7.062,50
AS 15 AC 6	Linjefvanding ved indgangsdør	100%	25.425,00	31.781,25
AS 16	Vandbrud Engtoften på hovedledning ved stik til nr. 30	100%	15.150,00	18.937,50
AS 17	Stikundersøgelser med vand	100%	23.650,00	29.562,50
AS 18	Ekstra regnvandsledninger, som ikke er projekteret på tegninger	100%	28.400,00	35.500,00
AS 19	Vandbrud Hasseltoften 22 (2 brud)	100%	14.775,00	18.468,75
AS 20	Spuling af ledninger under gulv for afpropning	afregnes som udført pr. mdr.	0%	34.515,00
AS 20 AC 1	Spuling af ledninger under gulv for afpropning	afregnes som udført pr. mdr.	100%	5.310,00
AS 20 AC 2	Spuling af ledninger under gulv for afpropning	afregnes som udført pr. mdr.	100%	3.540,00
AS 20 AC 3	Spuling af ledninger under gulv for afpropning	afregnes som udført pr. mdr.	100%	2.655,00
AS 20 AC 4	Spuling af ledninger under gulv for afpropning	afregnes som udført pr. mdr.	100%	5.310,00
AS 20 AC 5	Spuling af ledninger under gulv for afpropning	afregnes som udført pr. mdr.	100%	6.195,00
AS 20 AC 6	Spuling af ledninger under gulv for afpropning	afregnes som udført pr. mdr.	100%	11.505,00
AS 21	Tørholdelse af huller grundet utætte vandledninger		100%	35.150,00
AS 22	Udskiftning ikke indbygningsegnet jord fast mål Østertoften - Hasseltoften - Engtoften		100%	24.525,00
AS 23 AC 1	Udskiftning bordplader Afregnes pr. mdr. pr. faktisk udskiftet		100%	1.000,00
AS 23 AC 2	Udskiftning bordplader Afregnes pr. mdr. pr. faktisk udskiftet		100%	1.000,00
AS 24	Fjernelse brønd 000151F og samle ledning med rør		100%	6.775,00
AS 25	Lev. nye 50x50x5 cm fliser grå		100%	1.260,00
AS 26	Ekstra regnvandsledninger bagsiden Hasseltoften ændres, grundet tilførsel af spildevand under huse.		0%	524.400,00
AS 26 AC 1	Ekstra regnvandsledninger bagsiden Hasseltoften ændres, grundet tilførsel af spildevand under huse.		100%	193.050,00
AS 26 AC 2	Ekstra regnvandsledninger bagsiden Hasseltoften ændres, grundet tilførsel af spildevand under huse.		100%	266.800,00
AS 26 AC 3	Ekstra regnvandsledninger bagsiden Hasseltoften ændres, grundet tilførsel af spildevand under huse.		100%	46.100,00
AS 26 AC 4	Ekstra regnvandsledninger bagsiden Hasseltoften ændres, grundet tilførsel af spildevand under huse.		100%	18.450,00
AS 27	Ekstra regnvandsledninger bagsiden Engtoften ændres, grundet tilførsel af spildevand under huse.		0%	429.550,00
AS 27 AC 1	Ekstra regnvandsledninger bagsiden Engtoften ændres, grundet tilførsel af spildevand under huse.		100%	153.350,00
AS 27 AC 2	Ekstra regnvandsledninger bagsiden Engtoften ændres, grundet tilførsel af spildevand under huse.		100%	234.500,00
AS 27 AC 3	Ekstra regnvandsledninger bagsiden Engtoften ændres, grundet tilførsel af spildevand under huse.		100%	41.700,00
AS 28	Flytning af tagnedløb bagsider Hasseltoften (Tillæg til AS 26)		0%	15.000,00
AS 28 AC 1	Flytning af tagnedløb bagsider Hasseltoften (Tillæg til AS 26)		100%	10.000,00
AS 28 AC 2	Flytning af tagnedløb bagsider Hasseltoften (Tillæg til AS 26)		100%	5.000,00
AS 29	Ekstra regnvandsledninger, Hasseltoften forside		100%	90.450,00
AS 30	Tørholdelse af huller grundet utætte vandledninger		100%	9.250,00
AS 31	Udskiftning ikke indbygningsegnet jord fast mål Østertoften - Hasseltoften		100%	39.825,00
AS 32	Afpropning af kloakledninger i terræn mod blivende ledningsanlæg		0%	122.100,00
AS 32 AC 1	Afpropning af kloakledninger i terræn mod blivende ledningsanlæg		100%	9.250,00
AS 32 AC 2	Afpropning af kloakledninger i terræn mod blivende ledningsanlæg		100%	29.600,00
AS 32 AC 3	Afpropning af kloakledninger i terræn mod blivende ledningsanlæg		100%	44.400,00
AS 32 AC 4	Afpropning af kloakledninger i terræn mod blivende ledningsanlæg		100%	20.350,00
AS 33	Afpropning af alle åbentstående ledningsender på nedlagt ledningsanlæg		0%	25.000,00
AS 33 AC 1	Afpropning af alle åbentstående ledningsender på nedlagt ledningsanlæg		100%	6.250,00
AS 33 AC 2	Afpropning af alle åbentstående ledningsender på nedlagt ledningsanlæg		100%	10.000,00
AS 33 AC 3	Afpropning af alle åbentstående ledningsender på nedlagt ledningsanlæg		100%	8.750,00
AS 34	Tørholdelse af huller grundet utætte vandledninger		100%	64.750,00
AS 35	Udskiftning gl. betonledning Engtoften 9		100%	5.000,00
AS 36	Udskiftning brønd 211F til pvc type 3 og tilkøbe stik til brønd		100%	6.325,00
AS 37	Opretning eksisterende spildevandsledning ET 11-13 iht. aftale		100%	19.425,00
AS 38	Udskiftning ikke indbygningsegnet jord fast mål Engtoften - Hasseltoften		100%	35.887,50
AS 39	Lev. nye 50x50x5 cm fliser grå		100%	2.460,00
AS 40	Udskiftning ikke indbygningsegnet jord fast mål Engtoften - Hasseltoften		100%	13.275,00
AS 41	Udskiftning ikke indbygningsegnet jord fast mål Engtoften - Hasseltoften		100%	2.700,00
AS 42	Tørholdelse af hul ved sætning af SF grundet højt grundvandstryk		100%	1.850,00
AS 43	Lev. nye 50x50x5 cm fliser grå		100%	4.260,00
AS 44	Lev. nye 50x50x5 cm fliser grå		100%	1.770,00
AS 45	Tørholdelse af huller grundet utætte vandledninger		100%	90.650,00
AS 46	Udskiftning ikke indbygningsegnet jord fast mål Engtoften		100%	33.705,00
AS 47	Ekstra Rottespærre Ø300 i krydset Engtoften-Østertoften		100%	4.500,00
AS 48	Udskiftning af kantsten, Engtoften, Østertoften og Hasseltoften		100%	6.439,00
AS 49	49		0%	0,00
AS 50	50		0%	0,00

Sønderborg Andelsboligforening
LBF afd. Nr. 12 - Eng-, Hasseltøften m.fl.

Boligforbedring

Kloak

	Regnskab	Budget
LBF.nr. R.17.267		
Håndværkerudgifter:		
Entrepriisebeløb	3.552.813	4.120.700
Uforudsete omkostninger	2.836.253	436.778
Håndværksudgifter i alt	6.389.066	4.557.478
Omkostninger:		
Rådgivning	700.901	917.918
Byggesagshonorar	141.502	141.502
Forbrug	15.256	
Gebyrer, renter, forsikringer,	129.646	218.660
Omkostninger i alt:	987.305	1.278.080
Samlede udgifter i alt	7.376.371	5.835.558
Byggeskade-fond	74.509	36.398
Samlede udgifter i alt ink. Byggeskade-fond	7.450.880	5.871.956
Finansiering:		
Tilskud fra Landsbyggefonden	2.586.324,00	1.020.000
Tilskud fra afdeling, henlæggelser	1.891.600,00	1.879.000
Kreditforeningslån	2.972.956	2.972.956
	7.450.880	5.871.956

Trækingsret øget med 1.566.324 kr.

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Finansmodul (via hjemmesiden)

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækingsret i Landsbyggefonden (HEA) - bilag

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN									
Sønderborg Andelsboligforening august 2022									
	2020	2021	2022 realiseret	2022 tilsagn	2022 ansøgning	2022 skøn	2023 skøn	2024 skøn	2025 skøn
Samlede træk i Landsbyggefond									
Primosaldo	14.893.740	18.244.353							
Årets tilgang	4.040.613	4.074.045							
Årets afgang	-690.000	-1.581.000							
Tilskrevne renter		0							
Ultimosaldo	18.244.353	20.737.398	20.737.398	19.044.398	10.585.861	7.186.537	1.373.042	5.582.572	9.815.254
Afgang:	Afslut.	LBF.nr.							
Afd. 01 Rylen 1	Aug. 2018	R.18.084							
Afd. 02 Tjørnevænget 5	April 2020	R.19.302			-482.000				
Afd. 4 Mågevænger			-407.000						
Afd. 06 Egevænget 8	April 2020	R.19.303			-411.000				
Afd. 09 Helhedsplan (referat september 2017)		-			-440.000				
Afd. 10 Havretoften 12		R. 20.196	-435.000						
afd. 11 Højtoften 20	Mar. 2021	R. 20.212	-380.000						
Afd. 12 Engtoften 30	Mar.2015	R.15.369							
Afd. 12 Engtoften, Østertoften, mf.	Okt 2020	R.19.166		-288.537					
Afd. 12 Engtoften 7 (referat jan 2022)	Maj 2022				-500.000				
Afd. 62, nil. 8		R. 20.195	-471.000						
Afd.10 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK				-2.010.000					
Afd.11 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK				-1.140.000					
Afd.12 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK				-1.020.000					
Afd. 12 Ekstraarbejder (KLOAK)					-1.566.324				
Saldo midler Landsbyggefonden									
Reserveret:									
Afd. 9, helhedsplan							-4.090.968,00		
Afd. 35:Døre,vinduer,porttelefoner (mar 2012)									
(afd. 35 ansøgning støttet sag indsendt)						-10.000.000,00			
(Buffer 4 mio. ingen ansøgning LBF)				-4.000.000					
I alt afgang			19.044.398	-8.458.537	-3.399.324	-10.000.000	0	0	0
Tilgang:									
Indbetalinger 2021 (0,55%)						4.186.504	4.209.530	4.232.682	4.255.962
Renter							0	0	0
Saldo ultimo til disponering				10.585.861	7.186.537	1.373.042	5.582.572	9.815.254	14.071.216

Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Dispositionsfonden (HEA) - bilag

OPGØRELSE OVER DISPOSITIONSFOND														
SAB (August 2022)														
	2020	2021	% skøn	2022 skøn	2023 skøn	2024 skøn	2025 skøn	2026 skøn	2027 skøn	2028 skøn	2029 skøn	2030 skøn	2031 skøn	2032 skøn
Saldo primo:	54.413.728	60.537.164		65.132.000	71.368.000	78.191.000	92.244.000	105.643.000	120.812.000	126.272.000	142.052.000	157.987.000	174.083.000	190.019.000
Tilgang:														
Bidrag, afdelinger period.ydelse	0	0												
Bidrag, afdelinger (konto 112200)	1.961.800	1.968.668	1,00%	1.975.026	1.994.776	2.014.724	2.034.871	2.055.220	2.075.772	2.096.530	2.117.495	2.138.670	2.160.057	2.181.657
Rentetilskrivning	0	0		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ydelser (beboerbetaling,) udamort. lån	17.544.462	18.752.536		23.090.000	23.090.000	23.383.000	23.474.000	24.822.000	24.963.000	25.467.000	25.467.000	25.467.000	25.143.000	25.143.000
Nettoprovenu ved låneopt. efter §24 LAB	0	0												
Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	0	0												
Overskydende beboerbet. vedr. bygn.ren. m.v. (jf. §91)	0	0												
Overført fra arbejdskapitalen	0	0												
Provenu ved belån./salg af adm.byg.	0	0												
Indskud i LBF overført fra byggefonden	0	0												
Pliktmæssig bidrag jf. §§79 og 80	6.734.354	6.790.076	2,75%	6.977.507	7.169.000	7.366.000	7.569.000	7.777.000	7.991.000	8.211.000	8.437.000	8.669.000	8.907.000	9.152.000
Renter af egen trækningsret LBF	0	0												
Tilgang- skøn:	26.240.616	27.511.280		32.042.533	32.253.776	32.763.724	33.077.871	34.654.220	35.029.772	35.774.530	36.021.495	36.274.670	36.210.057	36.476.657
Ydelsesstøtte til afdelinger	0	0												
Tilskud t/tab ved lejeledighed og fraflyttere	-3.570.141	-3.646.221			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud nødlidende m.m.	-550.490	-980.454		0										
Diverse (afd. 30 - multihus tbf. Hensættelse BSF = indtægt)	707.968	-32.772		0	0									
Negativ ydelsesstøtte														
Indbetalt til Landsbyggefonden	-15.119.318	-15.958.538		-13.429.000	-13.429.000	-13.479.000	-13.539.000	-14.438.000	-14.438.000	-14.775.000	-14.775.000	-14.775.000	-14.775.000	-14.775.000
Indbetaling til fællespuljen	-895.199	-717.606		-2.791.000	-2.868.000	-2.946.000	-3.028.000	-3.111.000	-3.196.000	-3.284.000	-3.375.000	-3.468.000	-3.563.000	-3.661.000
Afd. 22 fritagelse				-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000
Afd. 33 fritagelser				-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000
Negativ ydelsesstøtte	0	0												
Tilskud m.v. (egen trækningsret) skøn afgang	-690.000	-1.581.000		-1.693.000	-6.647.505	0	0	0	-10.000.000	0	0	0	0	0
Reserverede dispositioner:														
Maj 22: afd. 40 - Dannevirke tilskud til lån (udløb: 2032)				-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
Marts 21: Tilskud til afd. 52 (53)				-5.607.094										
Nov. 17: Afd. 53 Perlegade, badeværelser, i rækken nr. 7 - der mangler 9 badeværelser tilskud 96.890 +			196.382,50											
Boligsocial Helhedsplan år 2021 - 2025: 1,4 mio. kr.				-350.000	-350.000	-350.000	-350.000							
Afd. 35, Nørager Kapitaltilførsel							-826.000							
Afd. 9, Alsbo Kapitaltilførsel					-200.000									
Sept. 18: Ringgade 151A, ombygning 1,5mio. kr. udskydes sept. 2019 (evt. arbejdskapital)														
Sept. 18: Ringgade 151A, afrensning af facade, reklame i vinduer. Pris?														
Afgang - skøn:	-20.117.180	-22.916.591		-25.806.094	-25.430.505	-18.711.000	-19.679.000	-19.485.000	-29.570.000	-19.995.000	-20.086.000	-20.179.000	-20.274.000	-20.372.000
Saldo ultimo	60.537.164	65.131.853		71.368.439	78.191.271	92.243.724	105.642.871	120.812.220	126.271.772	142.051.530	157.987.495	174.082.670	190.019.057	206.123.657
Saldo ultimo opdelt:														
Bunden del:														
Udlån afdelingerne og HVG (afd. 52 (53))	9.079.782	6.509.982		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlån administrationsbygning	8.769.054	8.591.244		8.413.000	8.235.000	8.057.000	7.879.000	7.701.000	7.523.000	7.345.000	7.167.000	6.989.000	6.811.000	6.633.000
Indskud i Landsbyggefonden(kt.716)	27.248.615	29.741.660		23.230.905	20.884.400	25.304.400	29.845.400	34.511.400	29.306.400	34.233.400	39.295.400	44.496.400	49.840.400	55.331.400
Disponibel del:	15.439.713	20.288.967		39.724.534	49.071.871	58.882.324	67.918.471	78.599.820	89.442.372	100.473.130	111.525.095	122.597.270	133.367.657	144.159.258

Note (indskud kt. 716)														
Primo				20.737.398,00	23.230.904,85	20.884.399,85	25.304.399,85	29.845.399,85	34.511.399,85	29.306.399,85	34.233.399,85	39.295.399,85	44.496.399,85	49.840.399,85
Afgang trækningsret SAB (2022 og frem)				-1.693.000,00	-6.647.505,00			0,00	-10.000.000,00	0	0	0	0	0
Tilgang indbetalinger trækningsret				4.186.506,85	4.301.000,00	4.420.000,00	4.541.000,00	4.666.000,00	4.795.000,00	4.927.000,00	5.062.000,00	5.201.000,00	5.344.000,00	5.491.000,00
Forrentning trækningsret				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Indskud Landsbyggefonden (konto 716)				23.230.904,85	20.884.399,85	25.304.399,85	29.845.399,85	34.511.399,85	29.306.399,85	34.233.399,85	39.295.399,85	44.496.399,85	49.840.399,85	55.331.399,85

Punkt 2.4: Afkastrapport

1. Afkastrapport Danske Bank pr. 30. juni 2022 - bilag

30.juni 2022

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa

Indhold

Rapport	Periode	Side
Kundeinformation		3
Kommentarrapport		
Markedskommentar	-	5
Investeringsrapport		
Porteføljeoverblik	-	8
Performance	-	9
Aktivallokering	-	11
Tidsvægtet afkast pr. fondskode	År til dato	12
Risikorapport	-	13
Risiko pr. fondskode	-	14
Risiko Beregninger	-	15
Bogføringsrapport		
Kapitaludvikling og porteføljeomkostninger	År til dato	17
Beholdninger	-	18
Afkast	År til dato	19
Afstemning	-	20
Uafviklede handler	-	21
Transaktioner	År til dato	22
Ordliste		25
Disclaimer		28

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KUNDEINFORMATION PR. 30-06-2022

Bankkonto	Depotnummer
3227039493	3227128496
Fondnavn - kort	Fondnavn - lang
DIE AlmBoMeObWd	SELE AlmenBolig Mellemlange Oblig, kl DKK W d

Porteføljeinformation	
Kundekategori:	Detail
Regnskabsår:	01.01 - 31.12
Porteføljevaluta:	DKK
Startdato performance:	01-01-2010

Kontaktinformation

Danske Bank A/S
CVR-nr. 61126228
8100 Aarhus C
Henrik Molsgaard Larsen
HENLAR@Danskebank.dk

Kommentarrapport

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

MARKEDSKOMMENTAR PR. 30-06-2022



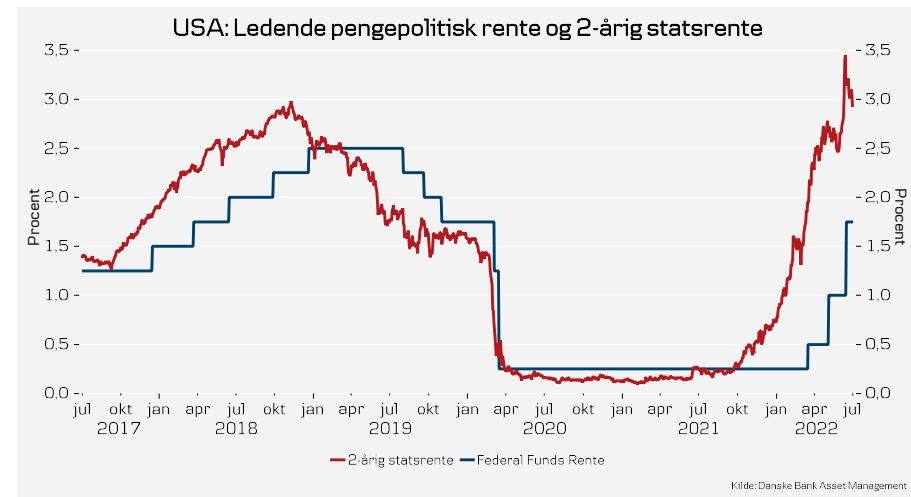
GLOBAL ØKONOMI: ET HALVÅR TIL HISTORIEBØGERNE

Den amerikanske centralbank, Federal Reserve, satte med renteforhøjelsen på 0,75 procentpoint i juni et foreløbigt punktum for et halvår, der går over i historiebøgerne. Historisk høj inflation, tæt på panikagtige reaktioner fra verdens ledende centralbanker, krig i Europa og recession i Kina har medført voldsomme rentestigninger, kraftige aktiefald og høje udsving på de finansielle markeder. Juni var ingen undtagelse.

Halvåret sluttede således, som det startede – med bekymring. Ved årets start satte den voldsomme Omikron-bølge de finansielle markeder under pres med svag vækst i USA og Euroland og fortsatte forsyningsproblemer. Lige da lidt sollys begyndte at skinne igennem skyerne, og Omikron viste sig mildere end frygtet og dermed som en potentiel afslutning på nedlukninger og restriktioner, sendte Ruslands invasion af Ukraine igen de finansielle markeder i fornyet stormvejr.

Trods en vis lettelse over, at Rusland tilsyneladende ikke havde til hensigt at rulle ud i en stor krig med NATO, skiftede fokus hurtigt til den vigtigste afledte effekt – høj inflation. Ikke alene viste det underliggende inflationære pres sig højere end ventet, allerede inden krigens konsekvenser for alvor materialiserede sig, men såvel den europæiske som den amerikanske centralbank var allerede i gang med at foretage et historisk skifte i pengepolitikken. Dette blev cementeret, da ECB åbnede for potentielle renteforhøjelser i 2022 i direkte modstrid med deres tidligere kommunikation, og da Federal Reserve hævede den ledende rente på marts-mødet og indikerede, at den store beholdning af stats- og realkreditobligationer snart ville begynde at skrumpes.

Samtidig sendte Omikron Kina i recession i marts og specielt i april, mens inflationsbekymringerne accelererede. Federal Reserve hævede renten med 0,5 procentpoint på deres maj-møde, og ECB kommunikerede, at opkøbsprogrammet snart ville stoppe og renteforhøjelser komme i spil i andet halvår. Ved juni-mødet satte ECB så sit punktum for halvåret – obligationsopkøbene stopper i starten af juli, og den første renteforhøjelse kommer senere i juli. Flere renteforhøjelser følger.



Men det var nu alligevel Federal Reserve, der stjal de største overskrifter i juni. Centralbanken havde kommunikeret, at den ledende rente ville blive hævet med 0,5 procentpoint på juni-mødet. Men fredagen inden juni-mødet kom en overraskende høj inflationsrapport for maj måned, hvor underkomponenterne viste fornyet acceleration i de kategorier, som ellers typisk er mest stabile. Senere samme eftermiddag kom en rapport, der viste et hop i husholdningernes inflationsforventninger.

Den efterfølgende mandag blev der lækket nyheder om, at Federal Reserve overvejede at hæve renten med 0,75 procentpoint. Det sendte renterne kraftigt i vejret og aktier i dybe fald. Onsdag den 15. juni kom den så – renteforhøjelsen på 0,75 procentpoint – og den medfølgende kommunikation var klar: Hvis ikke inflationen falder snart, fortsætter Federal Reserve i højt tempo. På denne baggrund har vi selvfølgelig også ændret vores forventninger og vurderer, at Federal Reserve hæver renten til ca. 3% ved udgangen af 2022 og lidt mere i 2023.



USA: KOMMER DER EN RECESSION?

Udover høj inflation og strammere pengepolitik, er det overskyggende tema i USA nu bekymringen for recession. De kraftigt stigende energi- og fødevarerpriser og den voldsomme stramning af pengepolitikken på kort tid har øget risikoen for recession i andet halvår eller 2023. På nuværende tidspunkt forventer vi ikke en recession, idet økonomien ikke er fundamentalt ubalanceret i form af overforbrug og overdrevne investeringer.

Men det helt afgørende bliver, om Federal Reserve er nødt til at sende økonomien i recession for at inddæmme inflationen. Vi vurderer fortsat, at den sande underliggende inflation kun er lidt over 2%, hvilket betyder, at Federal Reserve kan nøjes med at hæve renten til 3-3,5% i løbet af første halvår 2023 og derefter stoppe op. Får vi ret i det, fortsætter ekspansionen. Tager vi fejl, og inflationen forbliver for høj, vil Federal Reserve forcere en recession.

EUROLAND: LUKKER PUTIN FOR GASSEN?

Euroland er indtil nu kommet fornuftigt igennem de negative stød fra krigen i Ukraine. Men ECB måtte på overarbejde, idet deres overraskende hårde udmelding om den fremtidige pengepolitik på juni-mødet hurtigt medførte kraftige stigninger i renterne i sårbare lande som Italien. ECB indkaldte til hastemøde og kommunikerede, at de ikke vil tillade, at den form for ustabilitet, skaber udfordringer for den praktiske implementering af pengepolitikken. De meldte samtidigt ud, at ECB accelererer udviklingen af nye værktøjer for at sikre stabilitet fremover. Det mindede lidt om Draghis historiske "whatever it takes"-tale fra 2012, og markederne sendte hurtigt rentespændende ned igen. Vi forventer, at ECB kommer med flere detaljer om mekanismen på juli-mødet.

Det store spørgsmål er dog, om Rusland lukker for gasleverancerne og sender Euroland i recession til vinter. Gasleverancerne faldt i anden halvdel af juni, og illustrerer regionens største udfordring: Tysklands afhængighed af russisk energi.

På den helt korte bane vil det dog ikke betyde noget for opsvinget eller ECB. ECB hæver den ledende rente på juli-mødet til -0,25% og yderligere igen til september, hvor vi forventer, at de hæver med 0,50 procentpoint til 0,25%. Derefter venter så det store spørgsmål om de russiske energileverancer, men i skrivende stund forventer vi, at regionen undgår recession, og dermed at ECB fortsætter stramningen af pengepolitikken med en ledende rente i omegnen af 0,75% ved årets udgang.

KINA: RECESSIONEN ER SLUT

Kina har fået Omikron under kontrol, og økonomien vokser igen. Bilsalget steg fx knap 60% fra april til maj. Vi forventer, at Kina fortsat skal kæmpe med Omikron og leve med hyppige tests og målrettede nedlukninger. Men det bør være nok til, at de kraftige restriktioner fra marts og april ikke vender tilbage på den korte bane, hvorfor vi stadig forventer, at Kina vokser pænt henover sommeren og ind i efteråret.

AKTIVALLOKERING: HØJ USIKKERHED

Vi startede juni med en moderat taktisk aktieovervægt. Vi begyndte at øge den i takt med, at vi vurderede, at den kinesiske recession var slut, og usikkerheden om specielt de fremtidige renter ville aftage. Det var en fejl. ECB's udmelding på juni-mødet og senere de voldsomme dage i opløbet til det historiske møde i Federal Reserve sendte renter op og aktier ned. Samtidigt steg vores forventninger til fremtidig risiko kraftigt. Vi sænkede derfor den taktiske risiko og dermed vores aktieovervægt.

Men aktiefaldene betyder samtidig, at vi nu for første gang i over et år anser globale aktier, anført af USA, som moderat billigt prissat. I slutningen af sidste år estimerede vi, at S&P500 var overvurderet i niveauet omkring 15%. Det er nu vendt til moderat attraktivt prissætning på 5% under, hvad vi betragter som fair. Samtidig vurderer vi nu, modsat tidligere, at såvel den amerikanske som tyske statsrentekurve er fornuftigt prissat, hvilket bør lægge en dæmper på renteudsvingene fremadrettet. Denne bedre prissætning og vores forventning om, at USA ikke går i recession, betyder, at vi starter andet halvår af 2022 med en lille aktieovervægt trods høj usikkerhed.

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 30-06-2022

Investeringsrapport

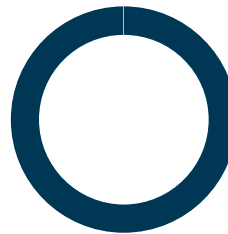
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

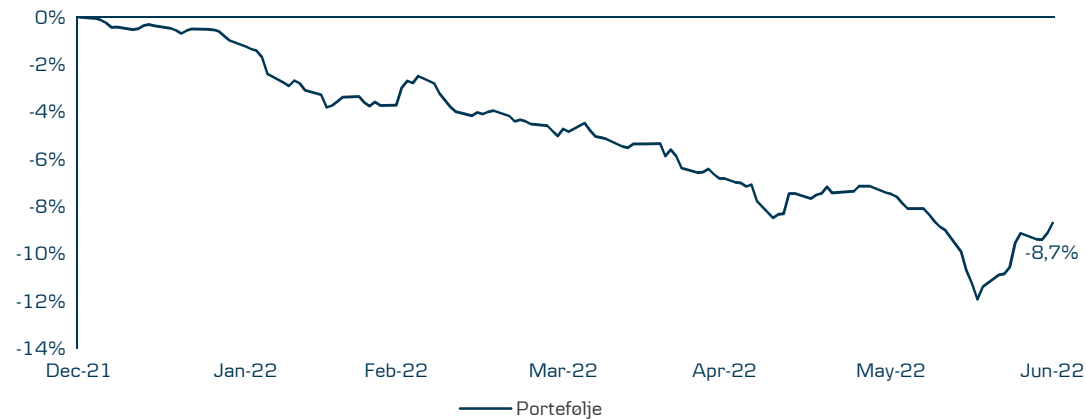
PORTEFØLJEØVERBLIK PR. 30-06-2022

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
Portefølje	-1,33	-4,19	-8,71	13,37

Aktivallokering	Markedsværdi	%
● Obligationer	70.371.462	99,9
● Kontanter	62.658	0,1
Total	70.434.120	100,0



Akkumuleret afkast år til dato



Porteføljens afkast	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
Afkast	-947.334	-3.079.927	-6.717.687
Pengevægtet afkast i %	-1,33	-4,19	-8,71

Beholdninger	Markedsværdi	%
SELE AlmenBolig Mellemlange Oblig. kl DKK W d	70.371.462	99,9
PM0287 DKK CASH Normal	62.658	0,1
I alt for porteføljen	70.434.120	100,0

Nøgletal for porteføljen

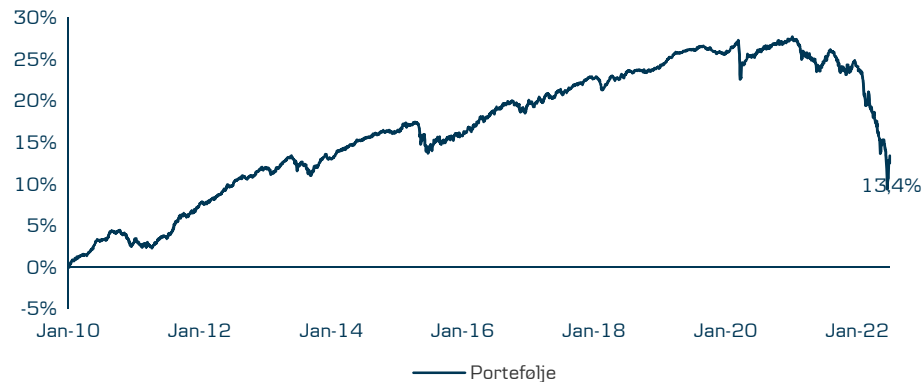
Effektiv rente i %	2,76
Korrigeret varighed	4,94
Korrigeret spænd varighed	6,06
Ukorrigeret varighed	5,83
VaR i %	4,86

Sønderborg Andelsboligforening

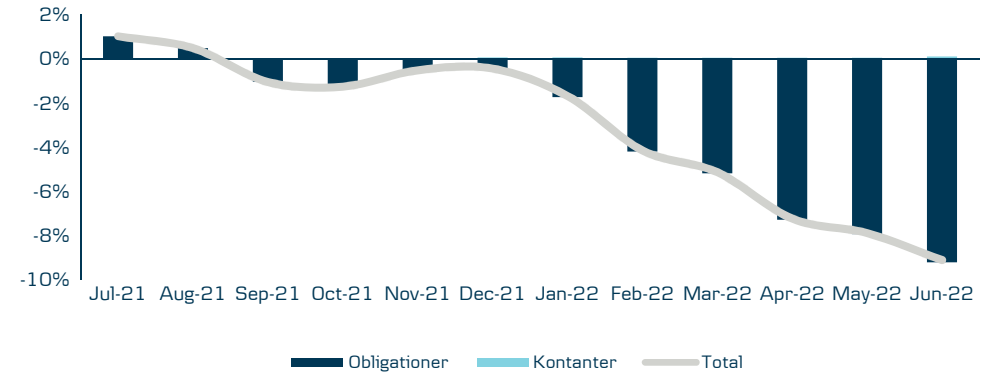
Danske Bank

PERFORMANCE PR. 30-06-2022

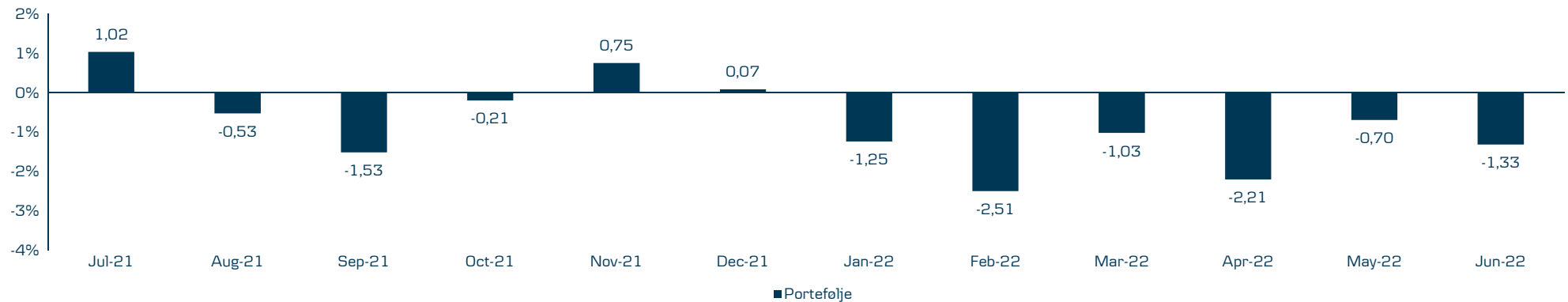
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



Månedlig afkast seneste 12 måneder



Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

PERFORMANCE PR. 30-06-2022

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	-1,38	-4,25	-8,76
Blandede obligationer	-1,38	-4,25	-8,76
Total	-1,33	-4,19	-8,71

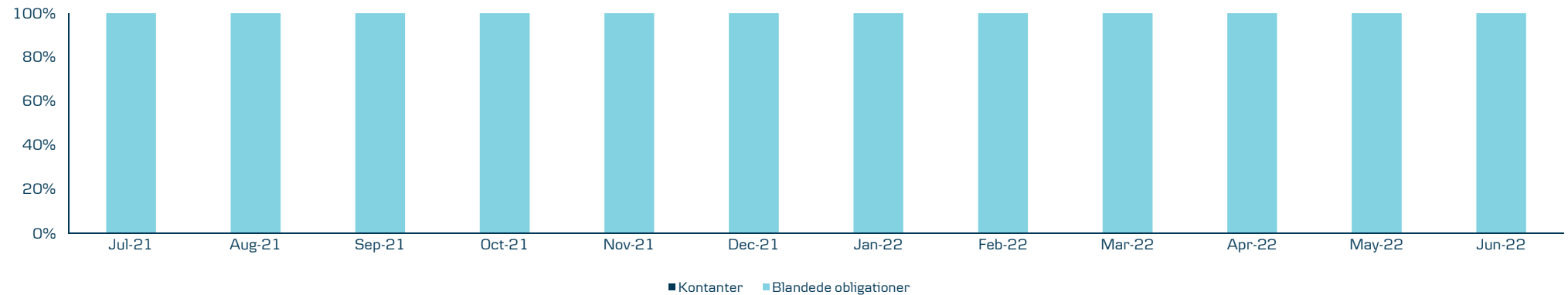
Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
CIBOR 1 Month, DKK	-0,03	-0,08	-0,17

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AKTIVALLOKERING PR. 30-06-2022

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder



Aktivallokering	31-12-2021		31-03-2022		31-05-2022		30-06-2022	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer	76.967.399	99,8	73.491.535	100,0	71.358.964	100,0	70.371.462	99,9
Blandede obligationer	76.967.399	99,8	73.491.535	100,0	71.358.964	100,0	70.371.462	99,9
Kontanter	184.407	0,2	22.512	0,0	22.490	0,0	62.658	0,1
Total	77.151.807	100,0	73.514.047	100,0	71.381.454	100,0	70.434.120	100,0

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TIDSVÆGTET AFKAST PR. FONDSKODE FOR PERIODEN 31-12-2021 TIL 30-06-2022

Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWR i %	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBoMeObWd	DK0060791218	76.967.399,43	-6.757.772,45	161.835,20	70.371.462,18	-8,76	99,91
Kontanter							
PM0287DKKCASH		184.407,35	-94,33	-121.654,96	62.658,06	-	0,09
Gebyrer							
Depotgebyr		-	-25,00	25,00	-	-	-
Storkundekommission		-	40.205,24	-40.205,24	-	-	-
Total Gebyrer		-	40.180,24	-40.180,24	-	-	-
I alt for porteføljen		77.151.806,78	-6.717.686,54	0,00	70.434.120,24	-8,71	100,00
Tidsvægtet afkast efter skat						-8,71	

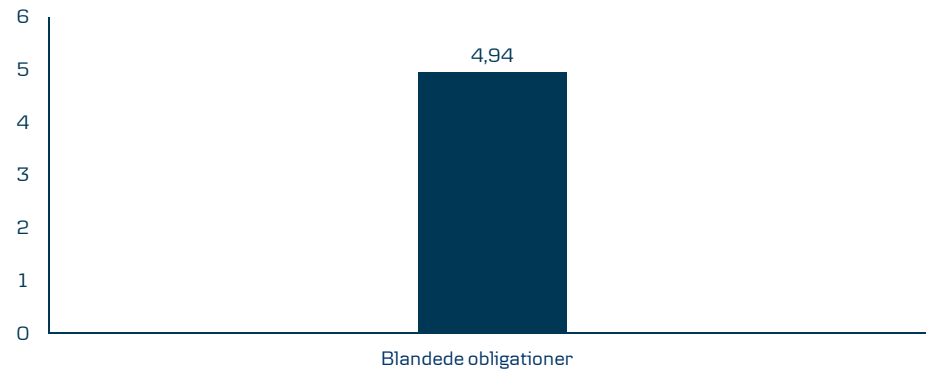
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

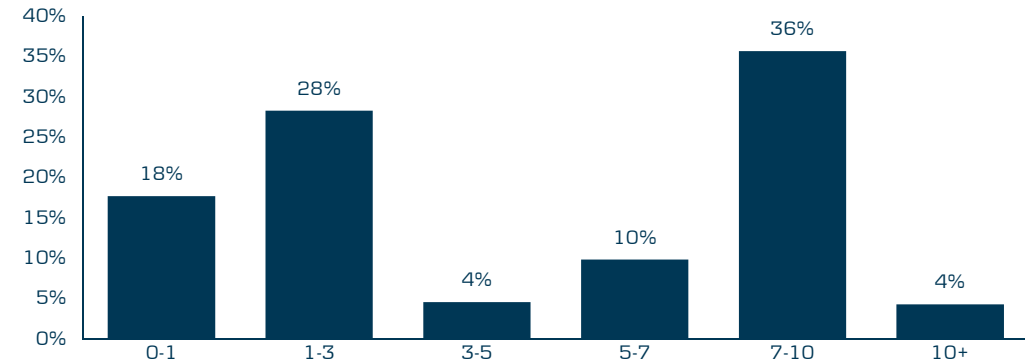
RISIKORAPPORT PR. 30-06-2022

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for porteføljen	2,76	4,94	6,06

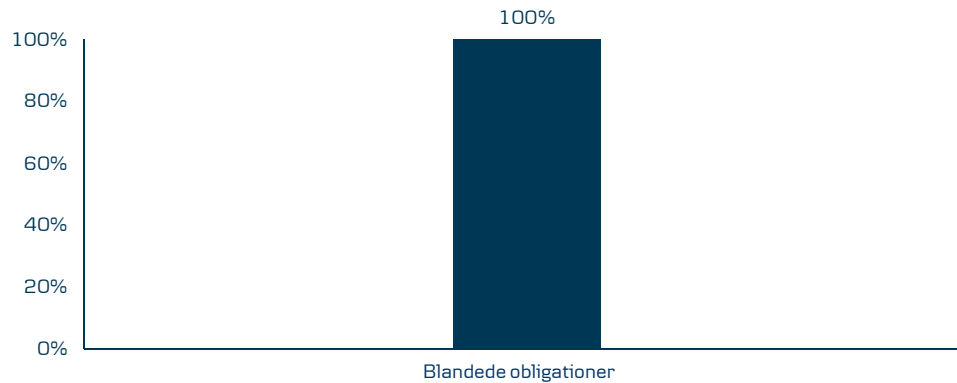
Obligationer bidrag: Korrigeret varighed



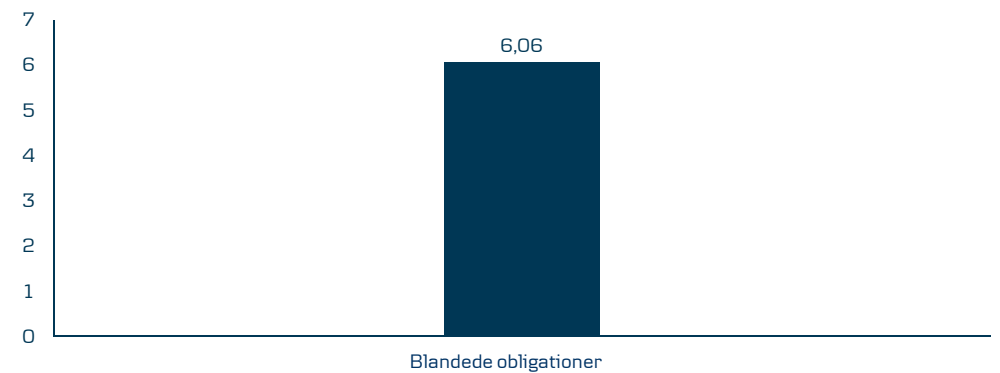
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering



Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed



Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RISIKO PR. FONDSKODE PR. 30-06-2022

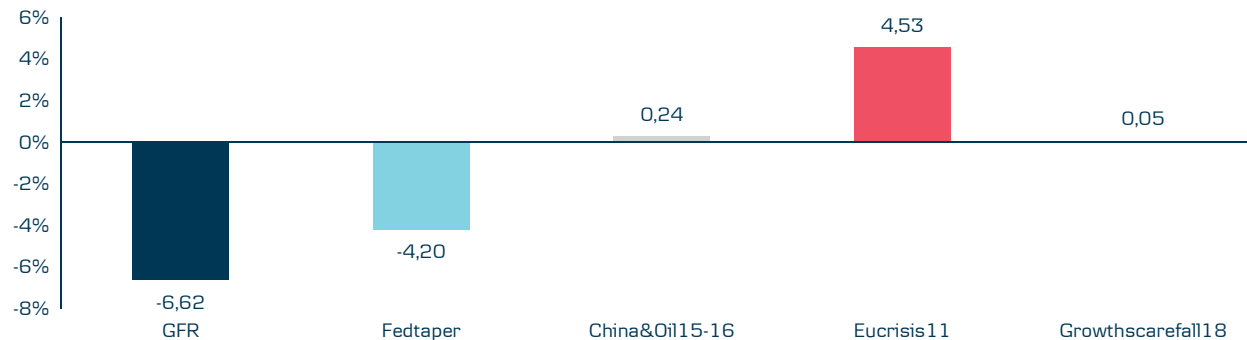
Papirnavn	Fondskode	Eksposering	Eksposering i %	12 mdr. horisontafkast +100 bpi %	12 mdr. horisontafkast i %	12 mdr. horisontafkast -100 bpi %	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBoMeObWd	DK0060791218	70.317.942,54	99,91	-2,26	2,06	6,33	2,76	4,94	6,06
Total Obligationer		70.317.942,54	99,91	-2,26	2,06	6,33	2,76	4,94	6,06
Total Kontanter		62.692,39	0,09						
I alt for porteføljen		70.380.634,93	100,00				2,76	4,94	6,06

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RISIKO BEREGNINGER PR. 30-06-2022

Scenarie Afkast



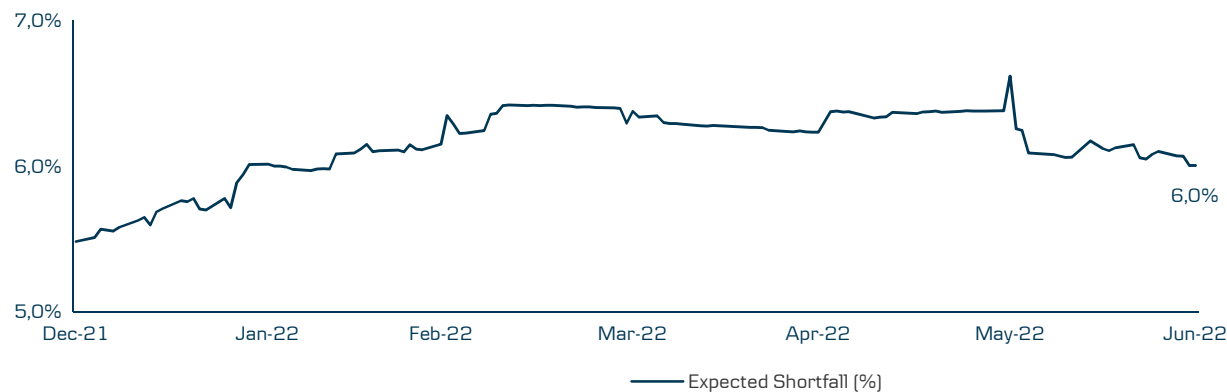
Risiko Beregninger

Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	70.380.634,93
VaR	4,9	3.420.905,81
Expected Shortfall	6,0	4.227.279,64
Volatilitet	3,1	2.185.165,99

Forklaring af Volatilitet, VaR og Expected Shortfall

Volatilitet estimerer spredningen af afkast over 12 måneder. I den samme tidshorizont er VaR det maksimale forventede tab i 95% af tilfældene, dvs. i 19 ud af 20 år. Expected Shortfall er det gennemsnitlige forventede tab i 1 ud af 20 år, når det værste markedets udfald trænger igennem. Optioner er modelleret med lineære udbetalinger ift. estimering af volatilitet, VaR og Expected Shortfall.

Expected Shortfall år til dato



Bidrag til Expected Shortfall

Kategori	%	ES værdi
Obligationer	6,0	4.223.049,80
Kontanter	0,0	4.229,84
Total	6,0	4.227.279,64

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 30-06-2022

Bogføringsrapport

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

KAPITALUDVIKLING OG PORTEFØLJEOMKOSTNINGER FOR PERIODEN 31-12-2021 TIL 30-06-2022

Markedsværdi primo	77.151.795,95
Realiseret afkast	-
Urealiseret afkast	-6.811.281,26
Vedhængende renter	-34,33
Handelsrenter	-
Rentebetalinger	-60,00
Udbytter	-
Gebyrer	40.180,24
Afkast før skat	-6.771.195,35
Skat på udbytter og kuponer	-
Afkast efter skat	-6.771.195,35
Periodens ind- og udbetalinger	-
Markedsværdi ultimo	70.380.600,60

Porteføljeomkostninger	
Gebyrer	
Depotgebyr	-25,00
Etableringsomkostninger	-
Management honorar	40.205,24
Øvrige omkostninger	-
Total Gebyrer	40.180,24
Transaktionsomkostninger	
Kurtage	-
Øvrige omkostninger	-
Total Transaktionsomkostninger	-
Total Porteføljeomkostninger	40.180,24

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

BEHOLDNINGER PR. 30-06-2022

Papirnavn	Valuta	Fondskode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
S.A.B.	DKK	3227039493	62.692,3900	100,0000	1,0000	62.692,39	-34,33	62.658,06
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBoMeIObWd	DKK	DK0060791218	775.366,0000	100,0000	90,6900	70.317.942,54	0,00	70.317.942,54
I alt for porteføljen						70.380.634,93	-34,33	70.380.600,60

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AFKAST FOR PERIODEN 31-12-2021 TIL 30-06-2022

Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
S.A.B.	DKK	3227039493	62.692,39	-	-	-	-	-94,33	-94,33
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBoMelObWd	DKK	DK0060791218	70.317.942,54	-	-	-	-6.811.281,26	-	-6.811.281,26
I alt for porteføljen før gebyr			70.380.634,93	-	-	-	-6.811.281,26	-94,33	-6.811.375,59
Gebyr									40.180,24
I alt for porteføljen									-6.771.195,35

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

AFSTEMNING PR. 30-06-2022

Papirnavn	Fondskode	Beholdning handelsdato	Beholdning valørdato	Forskel
Bankkonto				
S.A.B.	3227039493	62.692,3900	62.692,3900	0,0000
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBoMeIObWd	DK0060791218	775.366,0000	775.366,0000	0,0000

Sønderborg Andelsboligforening

Danske **Bank**

UAFVIKLEDE HANDLER PR. 30-06-2022

Der er ingen uafviklede handler

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

TRANSAKTIONER: KØB OG SALG FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 30-06-2022

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Trans.omk.	Rente	Afregningsbeløb	Realiseret afkast
Depotnummer 3227128496												
Køb												
03-01-2022	05-01-2022	DK0060791218	DIE AlmBoMelObWd	930,00	DKK	100,00	99,4400	92.479,20	-	-	92.479,20	-
17-01-2022	19-01-2022	DK0060791218	DIE AlmBoMelObWd	700,00	DKK	100,00	99,0800	69.356,00	-	-	69.356,00	-
Total Køb								161.835,20	-	-	161.835,20	-

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TRANSAKTIONER: RENTE, UDTRÆK OG UDBYTTER FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 30-06-2022

Ingen renter, udtræk eller udbytter registreret i denne periode

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

TRANSAKTIONER: ØVRIGE FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 30-06-2022

Handelsdato	Valørdato	Navn	Nominal	Valuta	Valutakurs	Kursværdi	Kurtage	Øvrige omkostninger	Rente	Afregningsbeløb
Bankkonto 3227039493										
Kontantrente										
01-04-2022	01-04-2022		-60,00	DKK	100,00	-	-	-	-60,00	-60,00
Depotgebyr										
10-06-2022	10-06-2022		25,00	DKK	100,00	25,00	-	-	-	-25,00
Management honorar										
22-06-2022	30-06-2022	Storkundekommission	40.205,24	DKK	100,00	40.205,24	-	-	-	40.205,24



Ordliste

AFKAST (INVESTERING)

Afkast er gevinsten eller tabet af en investering over en given periode. Afkastet er opgjort i portefølje valutaen.

AKKUMULERET AFKASTBIDRAG

Afkastbidraget viser hvor meget et værdipapir eller en samling af værdipapirer har bidraget med til porteføljens samlede afkast. For et enkelt værdipapir vil bidraget normalt kunne regnes som dets vægt i porteføljen multipliceret med dets afkast. Afkastbidraget akkumuleres over den angivne periode.

BENCHMARK

Benchmark regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks. Benchmark skal afspejle porteføljen så godt som muligt, og derved kan afkastet anvendes som sammenligningsgrundlag for porteføljens afkast.

EFFEKTIV RENTE

Er det afkast, der opnås hvis en fastforrentet obligation holdes til udløb og alle løbende cashflows kan reinvesteres til den effektive rente. For variabelt forrentede obligationer eller konverterbare obligationer benyttes et forventet afkast ved beregningen af den effektive rente.

EKSPONERING

Eksponering udtrykker et finansielt aktivs værdi, og dermed eksponering overfor finansielle risici. For futures er eksponering lig med værdien af det underliggende aktiv.

GEBYRER

Gebyrer består af depotgebyr (aftalt med depotbanken) og porteføljeplejegebyr (beregnet på baggrund af de vilkår, der er fastsat i porteføljeaftalen).

KUNDEKATEGORI

For at sikre investorer relevant beskyttelse, information og dokumentation skal investorerne jf. MiFID-reglerne placeres i en af følgende kundekategorier: retail kunder, professionelle kunder eller godkendte modparter.

KURSVÆRDI

For værdipapirer regnes kursværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs.

MARKEDSVÆRDI

For obligationer regnes markedsværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs plus vedhængende rente.

KORRIGERET VARIGHED

Varighed er et mål for obligationens renterisiko udtrykt ved prisændringen som funktion af en ændring i rentekurven. I daglig tale defineres varighed ofte som udtryk for obligationens kursfølsomhed i forbindelse med renteændringer. Jo højere varighed obligationen har, jo større kursudsving vil den være udsat for ved en renteændring. Til beregning af korrigeret varighed på realkreditobligationer anvender Danske Bank en realkreditmodel, som er udarbejdet af Danske Markets. Realkreditmodellen tager udgangspunkt i:

- Rentescenarier beregnet ud fra de nuværende markedsforhold ved hjælp af en rentestrukturmodel
- En konverteringsmodel, der bruges til at modellere låntagers konverteringsadfærd på deres realkredit lån
- For konverteringstruede obligationer benyttes markedskursen på den enkelte obligation til at bestemme det forventede konverteringsomfang (lavere kurs indikerer højere forventede udtrækninger og vice versa).

KORRIGERET VARIGHED ALLOKERING

Udtrykker hvordan varighed er fordelt på forskellige løbetider.

KORRIGERET VARIGHED BIDRAG

Dette nøgletal udtrykker hvor meget en obligation bidrager til porteføljens totale varighed.

KORRIGERET SPÆND VARIGHED

Er et mål for en obligations følsomhed overfor dens spænd til rentekurven den prises på. Eksempelvis vil en korrigeret spænd varighed på 5 betyde, at obligationen forventes at falde 5% i kurs, hvis kreditspændet mellem realkredit og statsobligationer udvides med 1 procentpoint.

KORRIGERET SPÆND VARIGHED BIDRAG

Dette nøgletal udtrykker hvor meget en obligation bidrager til porteføljens totale spænd varighed.



Ordliste

NETTOBEVÆGELSER

Nettobevægelser består af ind- og udbetalinger på bankkonti, køb og salg af værdipapirer samt eventuelle reallokeringer af papirer mellem aktivklasser eller lignende. Der korrigeres for modsatrettede bevægelser.

PENGEVÆGTET AFKAST I %

Pengevægtet afkast er den rente, der gør nutidsværdien af alle cash flows lig nul. Pengevægtet afkast tager i modsætning til tidsvægtet afkast højde for cash flow timing. Hvis det pengevægtede afkast er større end det tidsvægtede afkast, indikerer det, at der er blevet allokaret flere penge i perioder, hvor det tidsvægtede afkast har været over gennemsnittet.

PERFORMANCE ATTRIBUTION

Med Performance Attribution menes de-komponering af merafkast i komponenter der afspejler aktive beslutninger i investerings processen, dvs. aktiv allokering (Asset Allocation) og valg af papirer (Security Selection). Beregningen er baseret på Brinson-Fachler metoden.

PRISER OG VALUTAKURSER

Priser og valutakurser i investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen er baseret på forskellige kilder. I bogføringsrapportering anvendes Danske Banks generelle pris politik, som også anvendes i depotopgørelser, kontoudtog, og online systemer. I investeringsrapportering anvendes andre kilder for at sikre en retvisende sammenligning med evt. benchmark og referenceafkast. Der kan derfor være forskelle mellem værdier i

investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen.

REFERENCE AFKAST

Reference afkast regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks.

STARTDATO

Er datoen for porteføljens første beregningsdato. Hvis porteføljen er ældre end 01-01-2010 vil startdatoen være 01-01-2010.

TIDSVÆGTET AFKAST I %

Afkast i procent er porteføljens tidsvægtede afkast på statusdagen. Ved beregning af det procentvise tidsvægtede afkast opdeles den betragtede periode i daglige delperioder.

Afkastet beregnes for hver periode som den procentvise ændring mellem primo- og ultimoværdien justeret for nettoind- og -udbetalinger. Ud fra delperiodens afkast beregnes periodens samlede tidsvægtede afkast. Det er dette afkast, som anvendes ved afkastsammenligninger.

TOTAL AFKAST (BOGFØRING)

Afkastet består af 4 komponenter:

- Realiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Periodens ændring i urealiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Løbende afkast i form af modtagne aktieudbytter eller periodiserede renteindtægter
- Omkostninger. Hvis der anvendes futures, indregnes marginbetalinger.

Kursgevinsten udgør summen af en eventuel kursstigning på værdipapiret - og eventuelt valutakursgevinst. Gevinsterne beregnes ud fra markedsværdien primo perioden (værdien primo perioden er altid lig værdien ultimo forrige periode). Der tages hensyn til beholdningsforskydninger i perioden. Renteindtægten er den periodiserede renteindtægt, hvilket vil sige: Forfaldne renter i perioden inkl. handelsrenter plus tilgodehavende ikke-forfaldne renter ultimo minus tilgodehavende ikke-forfaldne renter primo.

OPGØRELSESPRINCIP

Investerings- og bogføringsrapporten er opgjort ud fra handelsdag. Bogføringsrapporten er suppleret med en opgørelse over handler i indeværende rapporteringsperiode, der først afvikles i næste rapporteringsperiode.

VAR

Value at risk (VaR) er en statistisk metode, der bruges til at måle en porteføljes finansielle risiko over en periode. I denne rapport beregnes VaR på empiriske data med en 12 måneders horisont i et 95% konfidensinterval. Dette betyder, at med 5 % sandsynlighed kan porteføljen tabe mere end VaR over de næste 12 måneder.

SCENARIO AFKAST

GFR - DEN STORE FINANSKRISE

Start: 2007-10-21 / Slut: 2008-10-27

Efter Lehman Brothers erklærer sin konkurs i midt september fulgte flere bankers konkurs med og de globale finansielle markeder blev i stigende grad mere usikre på



Ordliste

hvor omfattende konsekvenserne ville være.

EUCRISIS11

Start: 2011-06-30 / Slut: 2011-11-24

I den europæiske lande gældskrise var nogle af Eurozone medlemsstaterne ikke i stand til at betale eller refinansiere statsgælden, eller betale kaution for de over forgældet banker under deres nationale opsyn.

FEDTAPER

Start: 2013-05-22 / Slut: 2013-09-05

Den amerikanske centralbank annoncerede uventet at den ville bremse tempoet af køb af aktiver, der var en del af dens "quantitative easing" (QE) program, hvilket forudsagde et "taper tantrum" som hovedsageligt påvirkede markeds rentesatsen.

CHINA&OIL15-16

Start: 2015-12-01 / Slut: 2016-02-11

Efter styrkelsen af den amerikanske dollar (USD) og et stort fald i olie priserne var Kina nødt til at devaluere deres valuta, flere EM lande var udsat for recessioner, og den globale vækst udsigt blev negativ.

GROWTHSCAREFALL18

Start: 2018-10-01 / Slut: 2018-12-24

Tariffer og handelskrig, en kontinuerlig stramning af pengepolitikken, og en stigende granskning af store tech virksomheder, satte i sidste ende en dæmper på den globale vækst.



Disclaimer

BEMÆRK

Rapportens data og beregninger erstatter ikke kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte-, rente- og udtrækningsmeddelelser mv., der er sendt fra Danske Bank. Indholdet i rapporten er ikke revideret og kan som sådan ikke anvendes som regnskabsgrundlag. En mere detaljeret opdeling af gebyrer for porteføljepleje samt handelsomkostninger kan på anmodning fås hos Danske Bank.

De investeringer, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.

PASSER DIN INVESTERINGSLØSNING STADIG TIL DIG?

Vi forvalter dine investeringer, på baggrund af dine investeringsmål, din økonomiske situation, dit kendskab til investeringer, din risiko villighed og din investeringshorisont. Samlet kaldes det din investeringsprofil. Hvis denne investeringsprofil fortsat passer på dig, er investeringsløsningen stadigvæk en god løsning til dig. Er der sket forandringer eller du bare ønsker at få tjekket om din profil stadig passer, beder vi dig kontakte din rådgiver. Det er vigtigt, at din investeringsprofil er opdateret, da vi administrerer din investeringer efter hvordan, din risiko og tidshorisont er. Den oplyste investeringsprofil i rapporten kan afvige, hvis du har fået lagt en ny investeringsprofil inden for de seneste 5 bank dage. Såfremt investeringsprofilen

ændres, vil investeringsaftalen også skulle ændres.

KILDE

MSCI-oplysninger må kun anvendes til internt brug, og må ikke gengives eller videregives i nogen form eller bruges som grundlag for eller som en bestanddel af et finansielt instrument, produkt eller indeks. MSCI-oplysninger skal ikke opfattes som investeringsvejledning eller som en anbefaling om at foretage (eller undlade at foretage) en investeringsbeslutning af enhver art, og investorer må ikke handle i tillid til sådanne oplysninger. Historiske data og analyser skal ikke betragtes som en indikation af eller garanti for fremtidige performanceanalyser, forventninger eller forudsigelser. MSCI-oplysninger gives som "de er og forefindes", og brugeren af sådanne oplysninger påtager sig den fulde risiko for enhver anvendelse deraf. MSCI, dets tilknyttede selskaber og andre, der er involveret i eller tilknyttet kompilering, beregning eller udarbejdelse af MSCI-oplysninger (under ét "MSCI-parterne"), fraskriver sig udtrykkeligt ethvert ansvar (herunder, men ikke begrænset til, ansvar for originalitet, nøjagtighed, fuldstændighed, betimelighed, ikke-krænkelser, kurans og brugbarhed), hvad angår sådanne oplysninger. Uden begrænsning af ovenstående kan ingen MSCI-part under nogen omstændigheder holdes ansvarlig for direkte eller indirekte tab eller skader, for dokumenterede tab eller skader samt for afledte skader, følgeskader (herunder, uden begrænsning, driftstab) eller andre skader samt for

pønalerstatning. (www.msccibarra.com)

Oplysningerne er hentet fra kilder, der menes at være pålidelige, men J.P. Morgan garanterer ikke deres fuldstændighed eller nøjagtighed. Indekset anvendes med tilladelse. Indekset må ikke kopieres, anvendes eller distribueres uden J.P. Morgans forudgående skriftlige godkendelse. Copyright 2016, J.P. Morgan Chase & Co. Alle rettigheder forbeholdes.

STOXX Limited ("STOXX") er kilden til flere DJ Stoxx-indeks og de data der omfattes deri. STOXX har ikke været involveret i oprettelsen af den rapporterede information og giver derfor ingen garanti for indholdet og fraskriver sig ethvert ansvar (uagtet om eller på anden måde) - herunder, men ikke begrænset til, for nøjagtigheden, tilstrækkeligheden, korrektheden, fuldstændigheden, aktualiteten og brugbarhed til ethvert formål - med hensyn til eventuelle rapporterede oplysninger eller i forbindelse med fejl, udeladelser eller afbrydelser i indeks eller dets data. Enhver formidling eller viderefordeling af sådanne oplysninger vedrørende STOXX er forbudt.

30.juni 2022

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa

Indhold

Rapport	Periode	Side
Kundeinformation		3
Kommentarrapport		
Porteføljekommentar	-	5
Markedskommentar	-	7
Investeringsrapport		
Porteføljeoverblik	-	10
Performance	-	11
Aktivallokering	-	13
Tidsvægtet afkast pr. fondskode	År til dato	14
Risikoreport	-	15
Risiko pr. fondskode	-	16
Risiko Beregninger	-	17
Bogføringsrapport		
Kapitaludvikling og porteføljeomkostninger	År til dato	19
Beholdninger	-	20
Afkast	År til dato	21
Afstemning	-	22
Uafviklede handler	-	23
Transaktioner	År til dato	24
Ordliste		27
Disclaimer		30

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KUNDEINFORMATION PR. 30-06-2022

Bankkonto	Depotnummer
12690770	3029136211
Fondnavn - kort	Fondnavn - lang
DIE AlmBolKtObWd	SELE AlmenBolig Korte Obligationer, klasse DKK W d

Porteføljeinformation	
Kundekategori:	Detail
Regnskabsår:	01.01 - 31.12
Porteføljevaluta:	DKK
Startdato performance:	20-12-2018

Kontaktinformation

Danske Bank A/S
CVR-nr. 61126228
8100 Aarhus C
Henrik Molsgaard Larsen
HENLAR@Danskebank.dk

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 30-06-2022

Kommentarrapport

**DANSKE OBLIGATIONER**

Den danske obligationsportefølje gav i sidste kvartal et afkast på -1,96 pct.

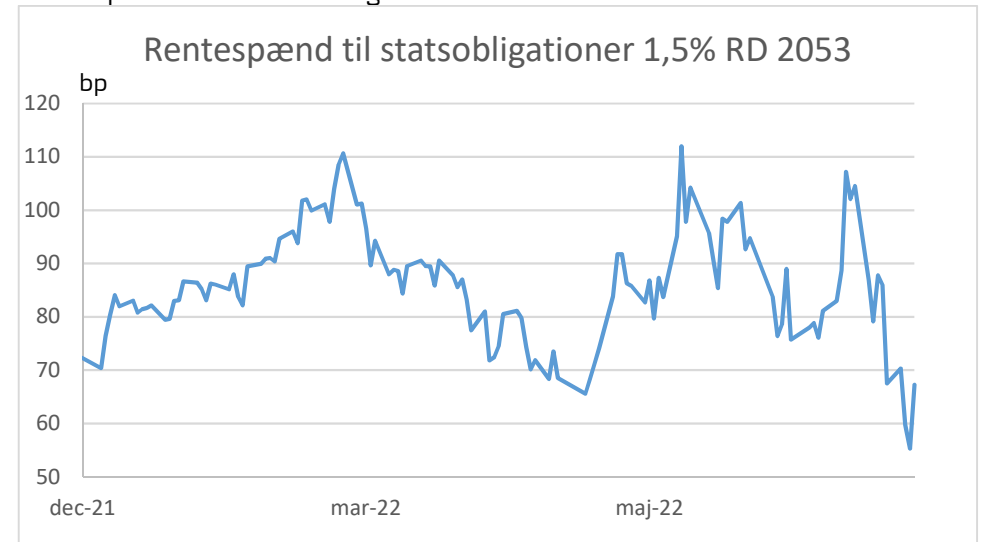
De kraftige rentestigninger fortsatte i årets andet kvartal. Således endte kvartalet med, at de 2-årige renter steg 0,81 procentpoint, de 10-årige renter steg 0,91 procentpoint og de 30-årige renter steg 1,06 procentpoint. Den Europæiske Centralbank (ECB) holdt indlånsrenten uændret på minus 0,50 pct. I Danmark har Nationalbanken ligeledes holdt indskudsbevisrenten uændret på minus 0,60 pct. ECB har dog indikeret, at de hæver renten på deres møde i juli måned.

Obligation	Rente	Obligation	Rente/ Kurs
1-årige rentetilpasnings-obligationer	0,74 %	5-årige rentetilpasnings-obligationer	2,32 %
3-årige rentetilpasnings-obligationer	1,80 %	30-årige 4%-obligationer	98,35

Kilde: Danske Bank Asset Management - En division af Danske Bank A/S

De fortsat stigende renter har medført, at realkreditinstitutterne på meget kort tid har åbnet usædvanligt mange nye obligationer for at have en fastforrentet obligation tæt på kurs 100. Dette indebærer, at realkreditinstitutterne kæmper med at få ordentlig likviditet i en stor del af obligationerne. Aktuelt er kuponrenten 4% på de fastforrentede konverterbare obligationer, men udstedelsen er begrænset, selvom låntagere fortsat opkonverterer i stort omfang. Den stigende rente

betyder, at mange låntagere nu vælger at skifte deres fastforrentede lån ud med rentetilpasningslån. Den faldende udstedelse af konverterbare obligationer har de senere uger understøttet de konverterbare obligationer, som har oplevet en stor indsnævring af rentespændet til statsobligationer.



Kilde: Danske Bank Asset Management - En division af Danske Bank A/S

Overordnet strategi

Porteføljen er overvejende investeret i realkredit-obligationer og består primært af konverterbare obligationer og variabelt forrentede obligationer med og uden renteloft. Porteføljens andel af konverterbare obligationer ligger på omkring 25 pct.



Selvom investorer i realkreditobligationer har fået et mindre positivt bidrag fra indsnævring af rentespændet til statsobligationer, så har det været et negativt kvartal på grund af de kraftige rentestigninger.

Porteføljen er fortsat investeret med en høj andel af realkreditobligationer. Renterisikoen i porteføljen er fortsat over middel. Vi vurderer, at realkreditobligationer giver en attraktiv merrente i forhold til statsobligationer, og at opkonverteringer vil fortsætte med at understøtte markedet.

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

MARKEDSKOMMENTAR PR. 30-06-2022



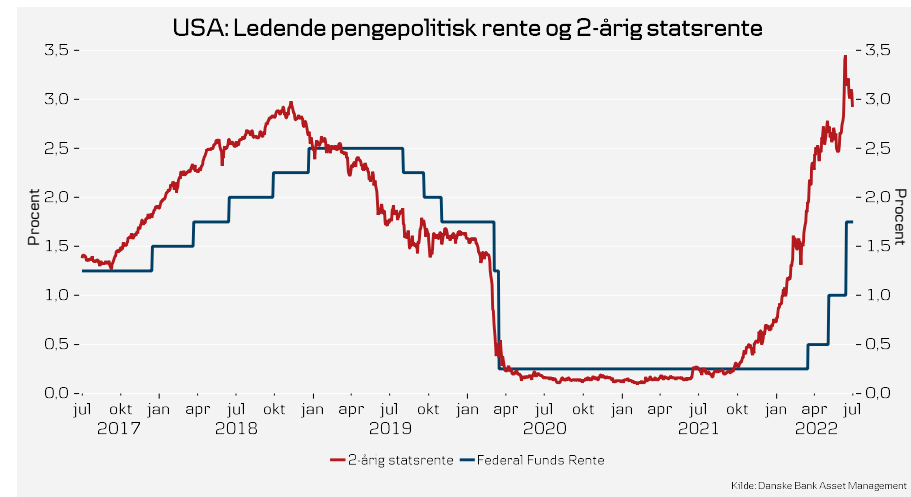
GLOBAL ØKONOMI: ET HALVÅR TIL HISTORIEBØGERNE

Den amerikanske centralbank, Federal Reserve, satte med renteforhøjelsen på 0,75 procentpoint i juni et foreløbigt punktum for et halvår, der går over i historieboerne. Historisk høj inflation, tæt på panikagtige reaktioner fra verdens ledende centralbanker, krig i Europa og recession i Kina har medført voldsomme rentestigninger, kraftige aktiefald og høje udsving på de finansielle markeder. Juni var ingen undtagelse.

Halvåret sluttede således, som det startede – med bekymring. Ved årets start satte den voldsomme Omikron-bølge de finansielle markeder under pres med svag vækst i USA og Euroland og fortsatte forsyningsproblemer. Lige da lidt sollys begyndte at skinne igennem skyerne, og Omikron viste sig mildere end frygtet og dermed som en potentiel afslutning på nedlukninger og restriktioner, sendte Ruslands invasion af Ukraine igen de finansielle markeder i fornyet stormvejr.

Trods en vis lettelse over, at Rusland tilsyneladende ikke havde til hensigt at rulle ud i en stor krig med NATO, skiftede fokus hurtigt til den vigtigste afledte effekt – høj inflation. Ikke alene viste det underliggende inflationære pres sig højere end ventet, allerede inden krigens konsekvenser for alvor materialiserede sig, men såvel den europæiske som den amerikanske centralbank var allerede i gang med at foretage et historisk skifte i pengepolitikken. Dette blev cementeret, da ECB åbnede for potentielle renteforhøjelser i 2022 i direkte modstrid med deres tidligere kommunikation, og da Federal Reserve hævede den ledende rente på marts-mødet og indikerede, at den store beholdning af stats- og realkreditobligationer snart ville begynde at skrumpes.

Samtidig sendte Omikron Kina i recession i marts og specielt i april, mens inflationsbekymringerne accelererede. Federal Reserve hævede renten med 0,5 procentpoint på deres maj-møde, og ECB kommunikerede, at opkøbsprogrammet snart ville stoppe og renteforhøjelser komme i spil i andet halvår. Ved juni-mødet satte ECB så sit punktum for halvåret – obligationsopkøbene stopper i starten af juli, og den første renteforhøjelse kommer senere i juli. Flere renteforhøjelser følger.



Men det var nu alligevel Federal Reserve, der stjal de største overskrifter i juni. Centralbanken havde kommunikeret, at den ledende rente ville blive hævet med 0,5 procentpoint på juni-mødet. Men fredagen inden juni-mødet kom en overraskende høj inflationsrapport for maj måned, hvor underkomponenterne viste fornyet acceleration i de kategorier, som ellers typisk er mest stabile. Senere samme eftermiddag kom en rapport, der viste et hop i husholdningernes inflationsforventninger.

Den efterfølgende mandag blev der lækket nyheder om, at Federal Reserve overvejede at hæve renten med 0,75 procentpoint. Det sendte renterne kraftigt i vejret og aktier i dybe fald. Onsdag den 15. juni kom den så – renteforhøjelsen på 0,75 procentpoint – og den medfølgende kommunikation var klar: Hvis ikke inflationen falder snart, fortsætter Federal Reserve i højt tempo. På denne baggrund har vi selvfølgelig også ændret vores forventninger og vurderer, at Federal Reserve hæver renten til ca. 3% ved udgangen af 2022 og lidt mere i 2023.



USA: KOMMER DER EN RECESSION?

Udover høj inflation og strammere pengepolitik, er det overskyggende tema i USA nu bekymringen for recession. De kraftigt stigende energi- og fødevarerpriser og den voldsomme stramning af pengepolitikken på kort tid har øget risikoen for recession i andet halvår eller 2023. På nuværende tidspunkt forventer vi ikke en recession, idet økonomien ikke er fundamentalt ubalanceret i form af overforbrug og overdrevne investeringer.

Men det helt afgørende bliver, om Federal Reserve er nødt til at sende økonomien i recession for at inddæmme inflationen. Vi vurderer fortsat, at den sande underliggende inflation kun er lidt over 2%, hvilket betyder, at Federal Reserve kan nøjes med at hæve renten til 3-3,5% i løbet af første halvår 2023 og derefter stoppe op. Får vi ret i det, fortsætter ekspansionen. Tager vi fejl, og inflationen forbliver for høj, vil Federal Reserve forcere en recession.

EUROLAND: LUKKER PUTIN FOR GASSEN?

Euroland er indtil nu kommet fornuftigt igennem de negative stød fra krigen i Ukraine. Men ECB måtte på overarbejde, idet deres overraskende hårde udmelding om den fremtidige pengepolitik på juni-mødet hurtigt medførte kraftige stigninger i renterne i sårbare lande som Italien. ECB indkaldte til hastemøde og kommunikerede, at de ikke vil tillade, at den form for ustabilitet, skaber udfordringer for den praktiske implementering af pengepolitikken. De meldte samtidigt ud, at ECB accelererer udviklingen af nye værktøjer for at sikre stabilitet fremover. Det mindede lidt om Draghis historiske "whatever it takes"-tale fra 2012, og markederne sendte hurtigt rentespændende ned igen. Vi forventer, at ECB kommer med flere detaljer om mekanismen på juli-mødet.

Det store spørgsmål er dog, om Rusland lukker for gasleverancerne og sender Euroland i recession til vinter. Gasleverancerne faldt i anden halvdel af juni, og illustrerer regionens største udfordring: Tysklands afhængighed af russisk energi.

På den helt korte bane vil det dog ikke betyde noget for opsvinget eller ECB. ECB hæver den ledende rente på juli-mødet til -0,25% og yderligere igen til september, hvor vi forventer, at de hæver med 0,50 procentpoint til 0,25%. Derefter venter så det store spørgsmål om de russiske energileverancer, men i skrivende stund forventer vi, at regionen undgår recession, og dermed at ECB fortsætter stramningen af pengepolitikken med en ledende rente i omegnen af 0,75% ved årets udgang.

KINA: RECESSIONEN ER SLUT

Kina har fået Omikron under kontrol, og økonomien vokser igen. Bilsalget steg fx knap 60% fra april til maj. Vi forventer, at Kina fortsat skal kæmpe med Omikron og leve med hyppige tests og målrettede nedlukninger. Men det bør være nok til, at de kraftige restriktioner fra marts og april ikke vender tilbage på den korte bane, hvorfor vi stadig forventer, at Kina vokser pænt henover sommeren og ind i efteråret.

AKTIVALLOKERING: HØJ USIKKERHED

Vi startede juni med en moderat taktisk aktieovervægt. Vi begyndte at øge den i takt med, at vi vurderede, at den kinesiske recession var slut, og usikkerheden om specielt de fremtidige renter ville aftage. Det var en fejl. ECB's udmelding på juni-mødet og senere de voldsomme dage i opløbet til det historiske møde i Federal Reserve sendte renter op og aktier ned. Samtidigt steg vores forventninger til fremtidig risiko kraftigt. Vi sænkede derfor den taktiske risiko og dermed vores aktieovervægt.

Men aktiefaldene betyder samtidig, at vi nu for første gang i over et år anser globale aktier, anført af USA, som moderat billigt prissat. I slutningen af sidste år estimerede vi, at S&P500 var overvurderet i niveauet omkring 15%. Det er nu vendt til moderat attraktivt prissætning på 5% under, hvad vi betragter som fair. Samtidig vurderer vi nu, modsat tidligere, at såvel den amerikanske som tyske statsrentekurve er fornuftigt prissat, hvilket bør lægge en dæmper på renteudsvingene fremadrettet. Denne bedre prissætning og vores forventning om, at USA ikke går i recession, betyder, at vi starter andet halvår af 2022 med en lille aktieovervægt trods høj usikkerhed.

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 30-06-2022

Investeringsrapport

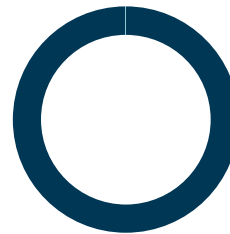
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

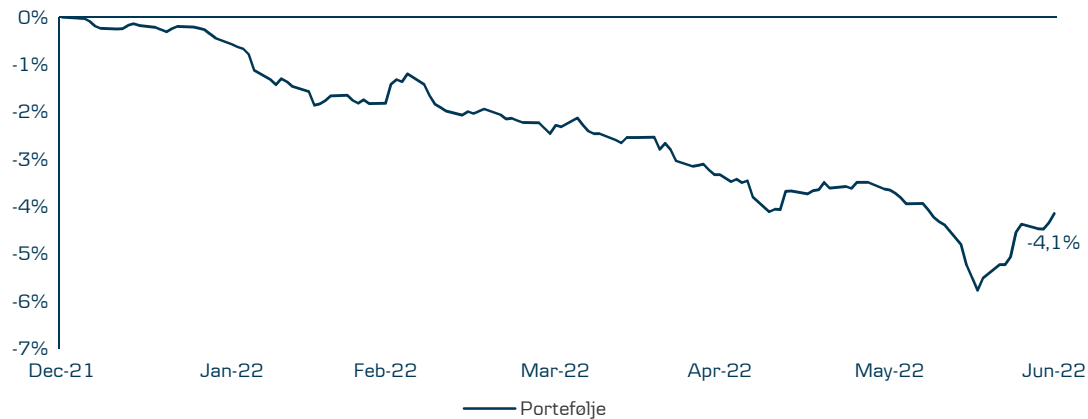
PORTEFØLJEØVERBLIK PR. 30-06-2022

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
Portefølje	-0,52	-1,91	-4,15	-4,75

Aktivallokering	Markedsværdi	%
● Obligationer	20.205.552	99,9
● Kontanter	18.154	0,1
Total	20.223.706	100,0



Akkumuleret afkast år til dato



Porteføljens afkast	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
Afkast	-104.749	-392.954	-874.933
Pengevægtet afkast i %	-0,52	-1,91	-4,15

Beholdninger	Markedsværdi	%
SELE AlmenBolig Korte Obligationer, klasse DKK W d	20.205.552	99,9
PM6806 DKK CASH	18.154	0,1
I alt for porteføljen	20.223.706	100,0

Nøgletal for porteføljen

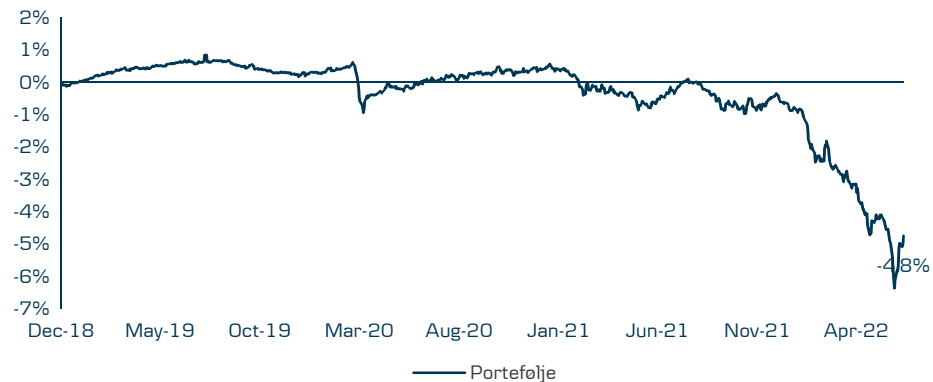
Effektiv rente i %	2,60
Korrigeret varighed	2,71
Korrigeret spænd varighed	4,45
Ukorrigeret varighed	3,04
VaR i %	3,02

Sønderborg Andelsboligforening

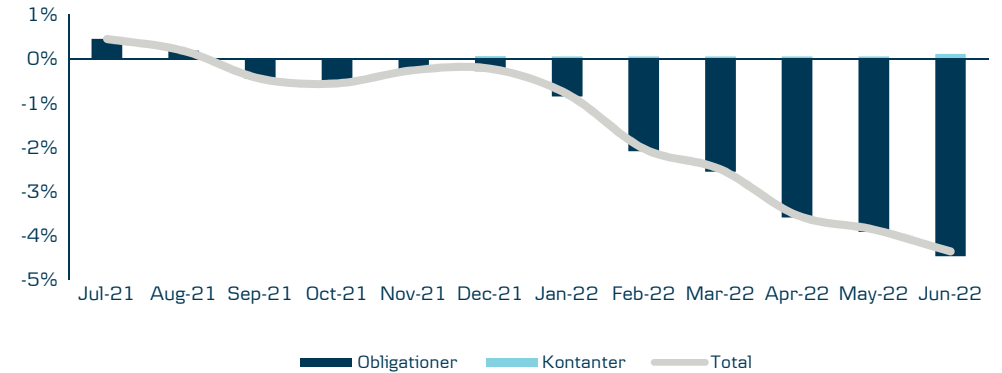
Danske Bank

PERFORMANCE PR. 30-06-2022

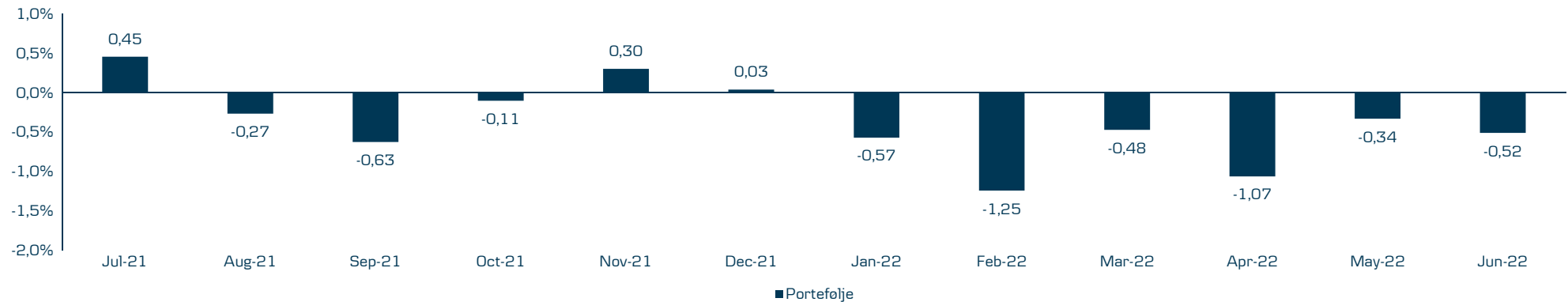
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



Månedlig afkast seneste 12 måneder



Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

PERFORMANCE PR. 30-06-2022

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
	Portefølje	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	-0,57	-1,96	-4,20	-5,12
Blandede obligationer	-0,57	-1,96	-4,20	-5,12
Total	-0,52	-1,91	-4,15	-4,75

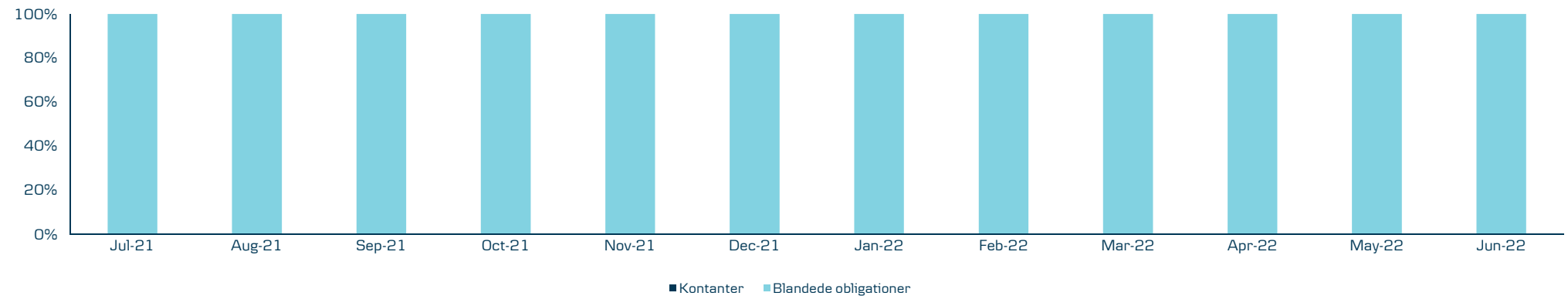
Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
CIBOR 1 Month, DKK	-0,03	-0,08	-0,17	-1,22

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AKTIVALLOKERING PR. 30-06-2022

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder



Aktivallokering	31-12-2021		31-03-2022		31-05-2022		30-06-2022	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer	21.045.531	99,7	20.610.039	100,0	20.321.841	100,0	20.205.552	99,9
Blandede obligationer	21.045.531	99,7	20.610.039	100,0	20.321.841	100,0	20.205.552	99,9
Kontanter	53.108	0,3	6.620	0,0	6.613	0,0	18.154	0,1
Total	21.098.639	100,0	20.616.659	100,0	20.328.455	100,0	20.223.706	100,0

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TIDSVÆGTET AFKAST PR. FONDSKODE FOR PERIODEN 31-12-2021 TIL 30-06-2022

Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWR i %	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	21.045.530,62	-886.448,10	46.469,39	20.205.551,91	-4,20	99,91
Kontanter							
PM6806DKKCASH		53.108,09	-28,72	-34.925,68	18.153,69	-	0,09
Gebyrer							
Depotgebyr		-	-25,00	25,00	-	-	-
Storkundekommission		-	11.568,71	-11.568,71	-	-	-
Total Gebyrer		-	11.543,71	-11.543,71	-	-	-
I alt for porteføljen		21.098.638,71	-874.933,11	0,00	20.223.705,60	-4,15	100,00
Tidsvægtet afkast efter skat						-4,15	

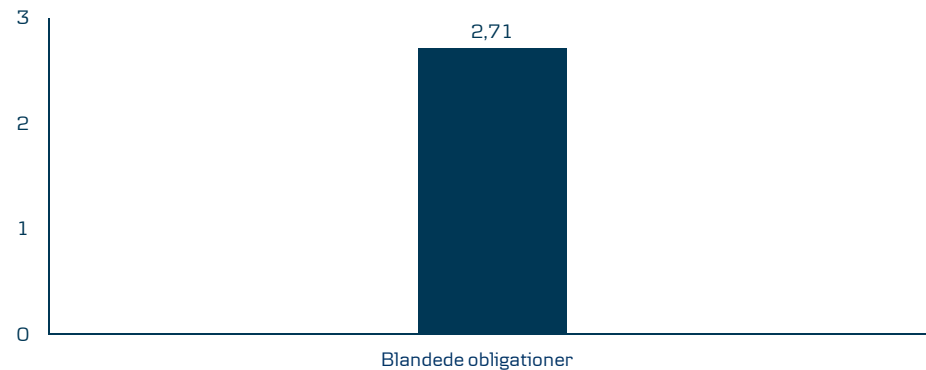
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

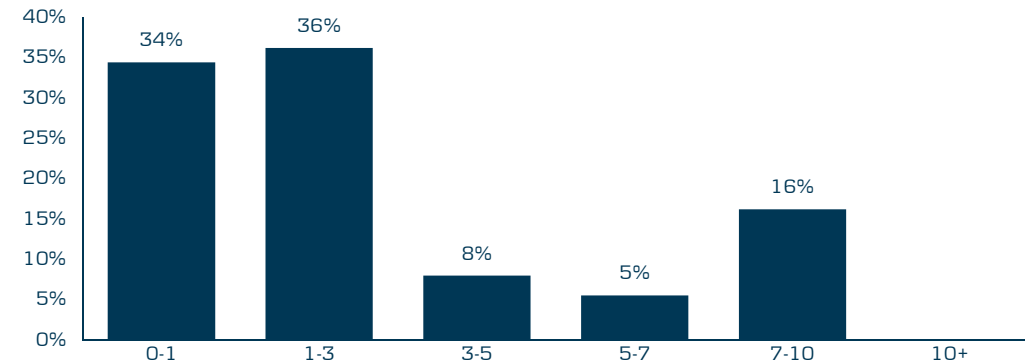
RISIKORAPPORT PR. 30-06-2022

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for porteføljen	2,60	2,71	4,45

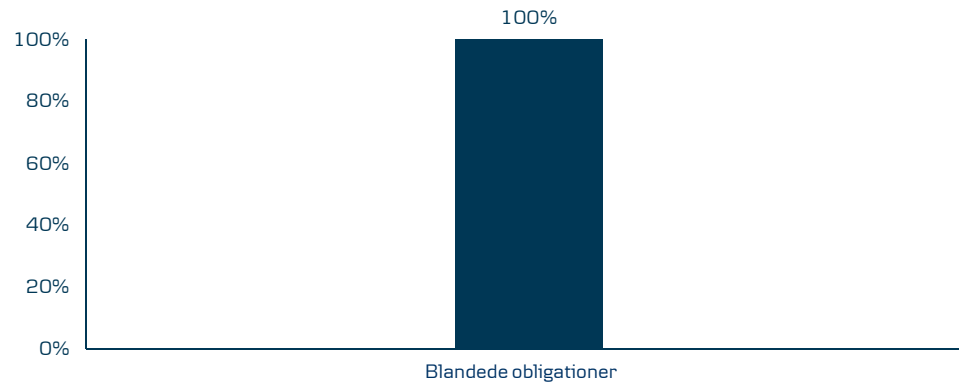
Obligationer bidrag: Korrigeret varighed



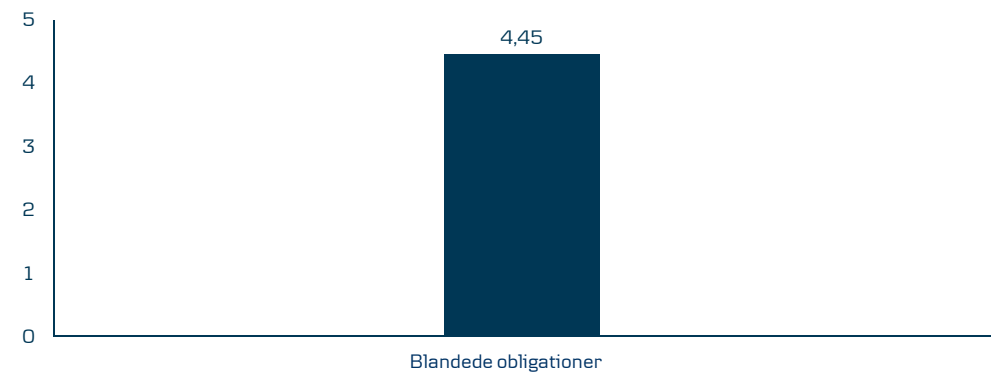
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering



Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed



Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RISIKO PR. FONDSKODE PR. 30-06-2022

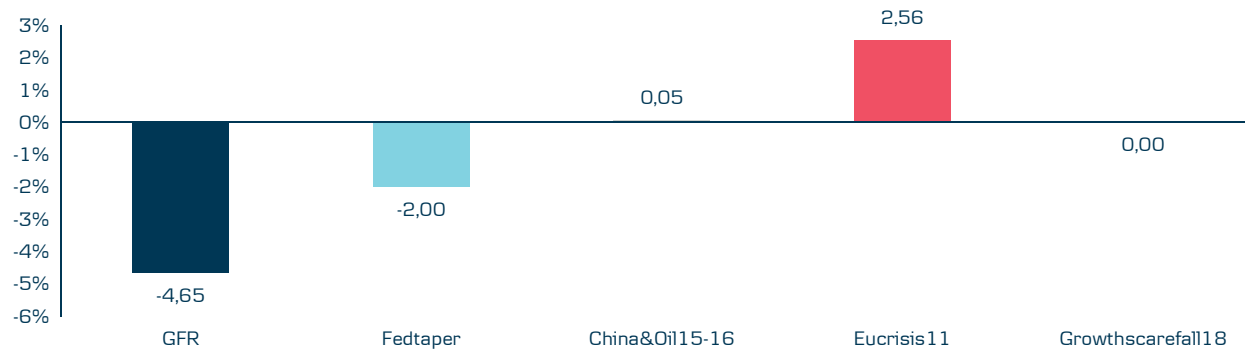
Papirnavn	Fondskode	Eksposering	Eksposering i %	12 mdr. horisontafkast +100 bpi %	12 mdr. horisontafkast i %	12 mdr. horisontafkast -100 bpi %	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	20.197.848,35	99,91	-0,68	1,41	3,49	2,60	2,71	4,45
Total Obligationer		20.197.848,35	99,91	-0,68	1,41	3,49	2,60	2,71	4,45
Total Kontanter		18.163,77	0,09						
I alt for porteføljen		20.216.012,12	100,00				2,60	2,71	4,45

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RISIKO BEREGNINGER PR. 30-06-2022

Scenarie Afkast



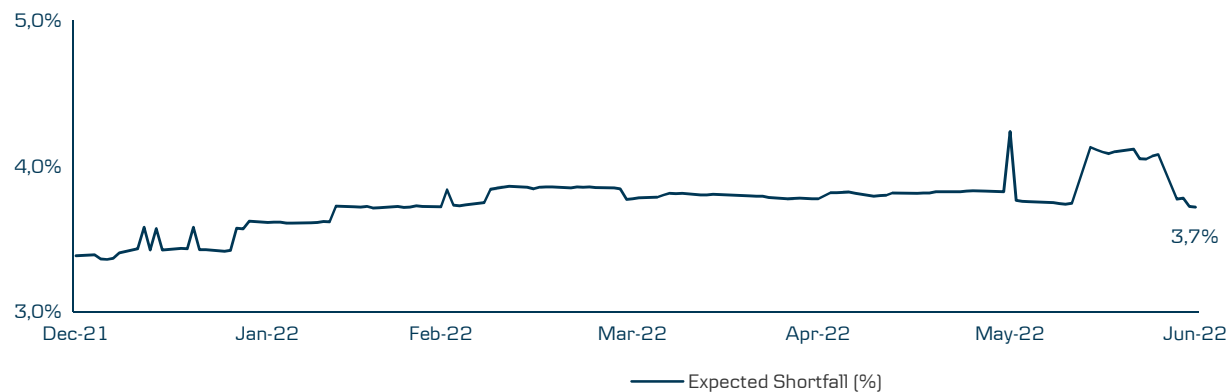
Risiko Beregninger

Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	20.216.012,12
VaR	3,0	609.875,50
Expected Shortfall	3,7	752.037,53
Volatilitet	2,0	405.005,60

Forklaring af Volatilitet, VaR og Expected Shortfall

Volatilitet estimerer spredningen af afkast over 12 måneder. I den samme tidshorizont er VaR det maksimale forventede tab i 95% af tilfældene, dvs. i 19 ud af 20 år. Expected Shortfall er det gennemsnitlige forventede tab i 1 ud af 20 år, når det værste markedets udfald trænger igennem. Optioner er modelleret med lineære udbetalinger ift. estimering af volatilitet, VaR og Expected Shortfall.

Expected Shortfall år til dato



Bidrag til Expected Shortfall

Kategori	%	ES værdi
Obligationer	3,7	743.553,24
Kontanter	0,0	8.484,29
Total	3,7	752.037,53

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 30-06-2022

Bogføringsrapport

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KAPITALUDVIKLING OG PORTEFØLJEOMKOSTNINGER FOR PERIODEN 31-12-2021 TIL 30-06-2022

Markedsværdi primo	21.098.642,32
Realiseret afkast	-
Urealiseret afkast	-915.437,07
Vedhængende renter	-10,08
Handelsrenter	-
Rentebetalinger	-18,64
Udbytter	21.281,80
Gebyrer	11.543,71
Afkast før skat	-882.640,28
Skat på udbytter og kuponer	-
Afkast efter skat	-882.640,28
Periodens ind- og udbetalinger	-
Markedsværdi ultimo	20.216.002,04

Porteføljeomkostninger	
Gebyrer	
Depotgebyr	-25,00
Etableringsomkostninger	-
Management honorar	11.568,71
Øvrige omkostninger	-
Total Gebyrer	11.543,71
Transaktionsomkostninger	
Kurtage	-
Øvrige omkostninger	-
Total Transaktionsomkostninger	-
Total Porteføljeomkostninger	11.543,71

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

BEHOLDNINGER PR. 30-06-2022

Papirnavn	Valuta	Fondskode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	18.163,7700	100,0000	1,0000	18.163,77	-10,08	18.153,69
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	213.035,0000	100,0000	94,8100	20.197.848,35	0,00	20.197.848,35
I alt for porteføljen						20.216.012,12	-10,08	20.216.002,04

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AFKAST FOR PERIODEN 31-12-2021 TIL 30-06-2022

Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	18.163,77	-	-	-	-	-28,72	-28,72
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	20.197.848,35	-	-	-	-915.437,07	21.281,80	-894.155,27
I alt for porteføljen før gebyr			20.216.012,12	-	-	-	-915.437,07	21.253,08	-894.183,99
Gebyr									11.543,71
I alt for porteføljen									-882.640,28

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

AFSTEMNING PR. 30-06-2022

Papirnavn	Fondskode	Beholdning handelsdato	Beholdning valørdato	Forskel
Bankkonto				
Sønderborg Andelsboligforening	12690770	18.163,7700	18.163,7700	0,0000
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	213.035,0000	213.035,0000	0,0000

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

UAFVIKLEDE HANDLER PR. 30-06-2022

Der er ingen uafviklede handler

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TRANSAKTIONER: KØB OG SALG FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 30-06-2022

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominal	Valuta	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Trans.omk.	Rente	Afregningsbeløb	Realiseret afkast
Depotnummer 3029136211												
Køb												
03-01-2022	05-01-2022	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	215,00	DKK	100,00	99,1400	21.315,10	-	-	21.315,10	-
17-01-2022	19-01-2022	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	255,00	DKK	100,00	98,9600	25.234,80	-	-	25.234,80	-
Total Køb								46.549,90	-	-	46.549,90	-
Corporate actions, køb												
09-02-2022	09-02-2022	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	217,00	DKK	100,00	97,7018	21.201,29	-	-	21.201,29	-
Total Corporate actions, køb								21.201,29	-	-	21.201,29	-

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

TRANSAKTIONER: RENTE, UDTRÆK OG UDBYTTER FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 30-06-2022

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Udb.pr. aktie	Kursværdi	Beløb	Realiseret afkast	Rente	Afregningsbeløb
0												
Depotnummer 3029136211												
Udbytte												
08-02-2022	09-02-2022	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	212.818,00	DKK	100,00	0,10	21.281,80	-	-	-	21.281,80

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

TRANSAKTIONER: ØVRIGE FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 30-06-2022

Handelsdato	Valørdato	Navn	Nominal	Valuta	Valutakurs	Kursværdi	Kurtage	Øvrige omkostninger	Rente	Afregningsbeløb
Bankkonto 12690770										
Kontantrente										
01-04-2022	01-04-2022		-18,64	DKK	100,00	-	-	-	-18,64	-18,64
Depotgebyr										
10-06-2022	10-06-2022		25,00	DKK	100,00	25,00	-	-	-	-25,00
Management honorar										
22-06-2022	30-06-2022	Storkundekommission	11.568,71	DKK	100,00	11.568,71	-	-	-	11.568,71



Ordliste

AFKAST (INVESTERING)

Afkast er gevinsten eller tabet af en investering over en given periode. Afkastet er opgjort i portefølje valutaen.

AKKUMULERET AFKASTBIDRAG

Afkastbidraget viser hvor meget et værdipapir eller en samling af værdipapirer har bidraget med til porteføljens samlede afkast. For et enkelt værdipapir vil bidraget normalt kunne regnes som dets vægt i porteføljen multipliceret med dets afkast. Afkastbidraget akkumuleres over den angivne periode.

BENCHMARK

Benchmark regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks. Benchmark skal afspejle porteføljen så godt som muligt, og derved kan afkastet anvendes som sammenligningsgrundlag for porteføljens afkast.

EFFEKTIV RENTE

Er det afkast, der opnås hvis en fastforrentet obligation holdes til udløb og alle løbende cashflows kan reinvesteres til den effektive rente. For variabelt forrentede obligationer eller konverterbare obligationer benyttes et forventet afkast ved beregningen af den effektive rente.

EKSPONERING

Eksponering udtrykker et finansielt aktivs værdi, og dermed eksponering overfor finansielle risici. For futures er eksponering lig med værdien af det underliggende aktiv.

GEBYRER

Gebyrer består af depotgebyr (aftalt med depotbanken) og porteføljeplejegebyr (beregnet på baggrund af de vilkår, der er fastsat i porteføljeaftalen).

KUNDEKATEGORI

For at sikre investorer relevant beskyttelse, information og dokumentation skal investorerne jf. MiFID-reglerne placeres i en af følgende kundekategorier: retail kunder, professionelle kunder eller godkendte modparter.

KURSVÆRDI

For værdipapirer regnes kursværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs.

MARKEDSVÆRDI

For obligationer regnes markedsværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs plus vedhængende rente.

KORRIGERET VARIGHED

Varighed er et mål for obligationens renterisiko udtrykt ved prisændringen som funktion af en ændring i rentekurven. I daglig tale defineres varighed ofte som udtryk for obligationens kursfølsomhed i forbindelse med renteændringer. Jo højere varighed obligationen har, jo større kursudsving vil den være udsat for ved en renteændring. Til beregning af korigeret varighed på realkreditobligationer anvender Danske Bank en realkreditmodel, som er udarbejdet af Danske Markets. Realkreditmodellen tager udgangspunkt i:

- Rentescenarier beregnet ud fra de nuværende markedsforhold ved hjælp af en rentestrukturmodel
- En konverteringsmodel, der bruges til at modellere låntagers konverteringsadfærd på deres realkredit lån
- For konverteringstruede obligationer benyttes markedskursen på den enkelte obligation til at bestemme det forventede konverteringsomfang (lavere kurs indikerer højere forventede udtrækninger og vice versa).

KORRIGERET VARIGHED ALLOKERING

Udtrykker hvordan varighed er fordelt på forskellige løbetider.

KORRIGERET VARIGHED BIDRAG

Dette nøgletal udtrykker hvor meget en obligation bidrager til porteføljens totale varighed.

KORRIGERET SPÆND VARIGHED

Er et mål for en obligations følsomhed overfor dens spænd til rentekurven den prises på. Eksempelvis vil en korigeret spænd varighed på 5 betyde, at obligationen forventes at falde 5% i kurs, hvis kreditspændet mellem realkredit og statsobligationer udvides med 1 procentpoint.

KORRIGERET SPÆND VARIGHED BIDRAG

Dette nøgletal udtrykker hvor meget en obligation bidrager til porteføljens totale spænd varighed.



Ordliste

NETTOBEVÆGELSER

Nettobevægelser består af ind- og udbetalinger på bankkonti, køb og salg af værdipapirer samt eventuelle reallokeringer af papirer mellem aktivklasser eller lignende. Der korrigeres for modsatrettede bevægelser.

PENGEVÆGTET AFKAST I %

Pengevægtet afkast er den rente, der gør nutidsværdien af alle cash flows lig nul. Pengevægtet afkast tager i modsætning til tidsvægtet afkast højde for cash flow timing. Hvis det pengevægtede afkast er større end det tidsvægtede afkast, indikerer det, at der er blevet allokeret flere penge i perioder, hvor det tidsvægtede afkast har været over gennemsnittet.

PERFORMANCE ATTRIBUTION

Med Performance Attribution menes de-komponering af merafkast i komponenter der afspejler aktive beslutninger i investerings processen, dvs. aktiv allokering (Asset Allocation) og valg af papirer (Security Selection). Beregningen er baseret på Brinson-Fachler metoden.

PRISER OG VALUTAKURSER

Priser og valutakurser i investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen er baseret på forskellige kilder. I bogføringsrapportering anvendes Danske Banks generelle pris politik, som også anvendes i depotopgørelser, kontoudtog, og online systemer. I investeringsrapportering anvendes andre kilder for at sikre en retvisende sammenligning med evt. benchmark og referenceafkast. Der kan derfor være forskelle mellem værdier i

investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen.

REFERENCE AFKAST

Reference afkast regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks.

STARTDATO

Er datoen for porteføljens første beregningsdato. Hvis porteføljen er ældre end 01-01-2010 vil startdatoen være 01-01-2010.

TIDSVÆGTET AFKAST I %

Afkast i procent er porteføljens tidsvægtede afkast på statusdagen. Ved beregning af det procentvise tidsvægtede afkast opdeles den betragtede periode i daglige delperioder.

Afkastet beregnes for hver periode som den procentvise ændring mellem primo- og ultimoværdien justeret for nettoind- og -udbetalinger. Ud fra delperiodens afkast beregnes periodens samlede tidsvægtede afkast. Det er dette afkast, som anvendes ved afkastsammenligninger.

TOTAL AFKAST (BOGFØRING)

Afkastet består af 4 komponenter:

- Realiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Periodens ændring i urealiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Løbende afkast i form af modtagne aktieudbytter eller periodiserede renteindtægter
- Omkostninger. Hvis der anvendes futures, indregnes marginbetalinger.

Kursgevinsten udgør summen af en eventuel kursstigning på værdipapiret - og eventuelt valutakursgevinst. Gevinsterne beregnes ud fra markedsværdien primo perioden (værdien primo perioden er altid lig værdien ultimo forrige periode). Der tages hensyn til beholdningsforskydninger i perioden. Renteindtægten er den periodiserede renteindtægt, hvilket vil sige: Forfaldne renter i perioden inkl. handelsrenter plus tilgodehavende ikke-forfaldne renter ultimo minus tilgodehavende ikke-forfaldne renter primo.

OPGØRELSESPRINCIP

Investerings- og bogføringsrapporten er opgjort ud fra handelsdag. Bogføringsrapporten er suppleret med en opgørelse over handler i indværende rapporteringsperiode, der først afvikles i næste rapporteringsperiode.

VAR

Value at risk (VaR) er en statistisk metode, der bruges til at måle en porteføljes finansielle risiko over en periode. I denne rapport beregnes VaR på empiriske data med en 12 måneders horisont i et 95% konfidensinterval. Dette betyder, at med 5 % sandsynlighed kan porteføljen tabe mere end VaR over de næste 12 måneder.

SCENARIO AFKAST

GFR - DEN STORE FINANSKRISE

Start: 2007-10-21 / Slut: 2008-10-27

Efter Lehman Brothers erklærer sin konkurs i midt september fulgte flere bankers konkurs med og de globale finansielle markeder blev i stigende grad mere usikre på



Ordliste

hvor omfattende konsekvenserne ville være.

EUCRISIS11

Start: 2011-06-30 / Slut: 2011-11-24

I den europæiske lande gældskrise var nogle af Eurozone medlemsstaterne ikke i stand til at betale eller refinansiere statsgælden, eller betale kaution for de over forgældet banker under deres nationale opsyn.

FEDTAPER

Start: 2013-05-22 / Slut: 2013-09-05

Den amerikanske centralbank annoncerede uventet at den ville bremse tempoet af køb af aktiver, der var en del af dens "quantitative easing" (QE) program, hvilket forudsagde et "taper tantrum" som hovedsageligt påvirkede markedets rentesatsen.

CHINA&OIL15-16

Start: 2015-12-01 / Slut: 2016-02-11

Efter styrkelsen af den amerikanske dollar (USD) og et stort fald i olie priserne var Kina nødt til at devaluere deres valuta, flere EM lande var udsat for recessioner, og den globale vækst udsigt blev negativ.

GROWTHSCAREFALL18

Start: 2018-10-01 / Slut: 2018-12-24

Tariffer og handelskrig, en kontinuerlig stramning af pengepolitikken, og en stigende granskning af store tech virksomheder, satte i sidste ende en dæmper på den globale vækst.



Disclaimer

BEMÆRK

Rapportens data og beregninger erstatter ikke kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte-, rente- og udtrækningsmeddelelser mv., der er sendt fra Danske Bank. Indholdet i rapporten er ikke revideret og kan som sådan ikke anvendes som regnskabsgrundlag. En mere detaljeret opdeling af gebyrer for porteføljepleje samt handelsomkostninger kan på anmodning fås hos Danske Bank.

De investeringer, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.

PASSER DIN INVESTERINGSLØSNING STADIG TIL DIG?

Vi forvalter dine investeringer, på baggrund af dine investeringsmål, din økonomiske situation, dit kendskab til investeringer, din risiko villighed og din investeringshorisont. Samlet kaldes det din investeringsprofil. Hvis denne investeringsprofil fortsat passer på dig, er investeringsløsningen stadigvæk en god løsning til dig. Er der sket forandringer eller du bare ønsker at få tjekket om din profil stadig passer, beder vi dig kontakte din rådgiver. Det er vigtigt, at din investeringsprofil er opdateret, da vi administrerer din investeringer efter hvordan, din risiko og tidshorisont er. Den oplyste investeringsprofil i rapporten kan afvige, hvis du har fået lagt en ny investeringsprofil inden for de seneste 5 bank dage. Såfremt investeringsprofilen

ændres, vil investeringsaftalen også skulle ændres.

KILDE

MSCI-oplysninger må kun anvendes til internt brug, og må ikke gengives eller videregives i nogen form eller bruges som grundlag for eller som en bestanddel af et finansielt instrument, produkt eller indeks. MSCI-oplysninger skal ikke opfattes som investeringsvejledning eller som en anbefaling om at foretage (eller undlade at foretage) en investeringsbeslutning af enhver art, og investorer må ikke handle i tillid til sådanne oplysninger. Historiske data og analyser skal ikke betragtes som en indikation af eller garanti for fremtidige performanceanalyser, forventninger eller forudsigelser. MSCI-oplysninger gives som "de er og forefindes", og brugeren af sådanne oplysninger påtager sig den fulde risiko for enhver anvendelse deraf. MSCI, dets tilknyttede selskaber og andre, der er involveret i eller tilknyttet kompilering, beregning eller udarbejdelse af MSCI-oplysninger (under ét "MSCI-parterne"), fraskriver sig udtrykkeligt ethvert ansvar (herunder, men ikke begrænset til, ansvar for originalitet, nøjagtighed, fuldstændighed, betimelighed, ikke-krænkelser, kurans og brugbarhed), hvad angår sådanne oplysninger. Uden begrænsning af ovenstående kan ingen MSCI-part under nogen omstændigheder holdes ansvarlig for direkte eller indirekte tab eller skader, for dokumenterede tab eller skader samt for afledte skader, følgeskader (herunder, uden begrænsning, driftstab) eller andre skader samt for

pønalerstatning. (www.msccibarra.com)

Oplysningerne er hentet fra kilder, der menes at være pålidelige, men J.P. Morgan garanterer ikke deres fuldstændighed eller nøjagtighed. Indekset anvendes med tilladelse. Indekset må ikke kopieres, anvendes eller distribueres uden J.P. Morgans forudgående skriftlige godkendelse. Copyright 2016, J.P. Morgan Chase & Co. Alle rettigheder forbeholdes.

STOXX Limited ("STOXX") er kilden til flere DJ Stoxx-indeks og de data der omfattes deri. STOXX har ikke været involveret i oprettelsen af den rapporterede information og giver derfor ingen garanti for indholdet og fraskriver sig ethvert ansvar (uagtet om eller på anden måde) - herunder, men ikke begrænset til, for nøjagtigheden, tilstrækkeligheden, korrektheden, fuldstændigheden, aktualiteten og brugbarhed til ethvert formål - med hensyn til eventuelle rapporterede oplysninger eller i forbindelse med fejl, udeladelser eller afbrydelser i indeks eller dets data. Enhver formidling eller viderefordeling af sådanne oplysninger vedrørende STOXX er forbudt.

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i SAB - bilag

2. **Afdeling 9 – Alsbo – Tilgængelighedsprojekt**

Ekstraordinært afdelingsmøde afholdt den 4. december – projekt godkendt (9 stemmer for, 4 stemmer imod).

Skema B godkendt hos kommunen.

Opstart 1. marts 2021. Alle er genhuset i de 3 midterblokke.

Projektindhold: total modernisering af boligerne i de 3 midteropgange inkl. tagboliger samt ombygning af erhvervslejemål i stueetagen til boliger.

Dertil tekniske installationer samt nye køkkener + bad i de ydre opgange.

Dertil facaderenovering + nye vinduer.

Tidsplan marts 2021 - ultimo 2022.

Entreprenøren er i gang, det kører planmæssigt.

De 3 midteropgange er klar til indflytning 1. april 2022.

Rejsegilde den 6. april 2022. Indflytninger i de 3 midteropgange fra 1. og 13. april.

Herefter opstarter istandsættelse af yderfløje.

Istandsættelse af yderfløje er opstartet og følger tidsplan.

Torben Leth overtager sagen da MATM stopper ved SALUS.

Status: (BSJL): Intet nyt.

3. **Afdeling 52**

Ombygning af erhvervslejemål. Ombygges til bolig (JP).

Status: v/Jimmy Povlsen

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Termin	Anlægssum mio
Sønderborg Andelsboligforening	09	x	Tilgængeligheds- projekt	Skema A indberettet og fremsendt (nov.'17). Der er oprettet kapitaltilførselssag. Økonomien er vurderet med LBF og rådgivere. finansieringsskitse fra LBF modtaget. Udarbejdelse af alternativ løsningsforslag, der skal drøftes med LBF. Der entreres med Blåvand og Hansson. Skitseprojekt er godkendt i bestyrelsen, og sendt til LBF, afventer afklaring. Afventer arkitekt februar/marts 2019. Info fra LBF om forventet tilsagn 2019. LBF har bedt om udarbejdelse af budgetark. Materiale til beboermøde udarbejdes, forventet beboermøde i november 2019. Byggeudvalgsmøde 8. nov. 2019. Godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 4/12 2019. Skema A er godkendt hos kommunen og LBF. Der er licitation 11/12. Aftaler om genhusning er på plads. godkendt skema B ved kommunen, afventer godkendelse ved LBF. forventet opstart 1. marts 2021. Byggeudvalgsmøde 9.2. Budgetark er tilrettet med licitationstal. Arbejdet følger ikke tidsplanen ca. 4 uger bagud (2021/10) Drøftelse af midlertidig genhusning i forbindelse med rørinstallationsrenoveringen (sidefløj) - ca. 9 uger pr. bolig - huslejetab tillægges renoveringssagen. Går som planlagt - tidsplanen holder, men er presset. Åbent-hus 6. april 2022 (indflyt. den 1. og 15. i midter - opgangene) Ventilationsskakte er asbest-renoveret.		40,0
Sønderborg Andelsboligforening	10/11 og 12	x	Kloakseparering	Sønderborg kommune har pålagt afdeling 10, 11 og 12 separering af regnvand. Tilpasset projekt gennemføres på baggrund af kommunalt påbud. Det undersøges hvorvidt vi kan fremrykke udskiftning af vandrør i afdeling 12. afd 10 er færdig og afleveret den 7. januar 2021. Mulighed for reduktion i ejendomsskattebetaling undersøges med Rafn og Søn. afd. 10 og 11 er færdig, byggeregnskab for afd. 10 er ved revisor og afd. 11 afventer vi slutopgørelse fra entreprenør. I afd. 12 er der en væsentlig overskridelse, der udarbejdes en ny tidsplan. Byggeregnskab for afdeling 10 er sendt til revisor (20211007) og kommet retur. Byggeregnskab for afdeling 11 er sendt t. revisor. Aflevering på afd. 12 i februar 2022. Byggeregnskab for afd. 12 er under udarbejdelse. Endelig aflevering maj 2022 (mangler "boldbane" og asfalt)		12,0
Sønderborg Andelsboligforening	22		Batterier t. solceller	Godkendt på afdelingsmøde. Under afslutning (2021/10) -- byggeregnskab er udarbejdet. Afventer EU tilskud.		
Sønderborg Andelsboligforening	20		Altaner	Godkendt på afd. møde. Licitationsresultat højere end budget. Der tages af henlæggelser for, af forblive på den godkendte huslejestining. Der er indgået kontrakt med entreprenør.		
Sønderborg Andelsboligforening	24/35	x	Miljøfremmende foranstaltninger	Udvendige arealer / infrastruktur		120,0

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

1. Rapport fra almenstyringsdialog (JP) - bilag
2. Effektiviseringstal 2021 uden benchmark (JP) - bilag
3. Scorekort (BSJL) - bilag



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0103
Navn:	Sønderborg Andelsboligforening
Regnskabsperiode start:	01-01-2021
Regnskabsperiode slut:	31-12-2021

I. Boligorganisationen

Pkt. I omhandler boligorganisationens generelle forhold på tværs af de enkelte afdelinger.

1. Har boligorganisationen forslag til fremtidigt samarbejde, koordination eller drøftelse med kommunen? Hvis ja, hvilke?

2. Har boligorganisationen strategiske overvejelser om egne muligheder, udfordringer eller risici? Hvis ja, hvilke?

Spørgsmål 3-5 belyser, om boligorganisationen har haft indsatser, som modsvarer almenboliglovens målsætninger vedrørende hhv. nybyggeri og renovering, administration og drift samt ledelse og beboerdemokrati.

3. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende omkostninger, kvalitet og bæredygtighed ved renovering og nybyggeri? Hvis ja, hvilke?

4. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende effektivisering af administration og drift? Hvis ja, hvilke?

5. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende ledelse og beboerdemokrati? Hvis ja, hvilke?



II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :

7. Hvilke afdelinger har særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet?

Afd. nr.	Afd. navn
----------	-----------



III. Tidligere drøftede forhold

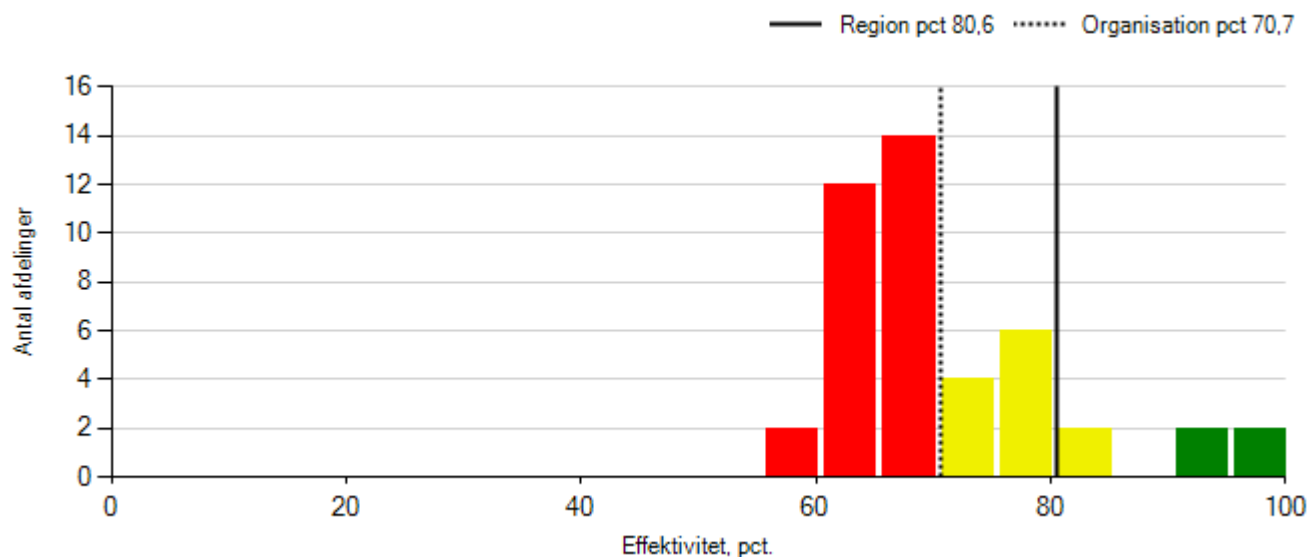
8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 02-06-2022



- Tallene indikerer, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale
- Tallene indikerer, at afdelingen har effektiviseringspotentiale
- Tallene indikerer, at afdelingens drift er blandt regionens mest effektive

Evt. kommentarer (Om redegørelse for effektivitetstal, se i øvrigt bilag 1).

Røde afdelinger i 3 år

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2020	2021	2022
Sønderborg	002	2, Tjørne-Pilevænget	64,75	64,32	69,33
Sønderborg	003	3, Store & Lille Ringbo	59,71	59,71	62,11
Sønderborg	005	5, Ringgade	58,12	58,04	62,37



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2020	2021	2022
Sønderborg	006	6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget	63,13	62,55	65,18
Sønderborg	007	7, Ringgade	61,02	60,82	60,18
Sønderborg	009	9, Alsbo	59,07	59,07	59,99
Sønderborg	013	13, Rådmands- & Borgmesterløkken	62,51	62,49	62,83
Sønderborg	015	15, Kloster-Majløkken m.fl.	66,83	66,27	65,14
Sønderborg	021	21, Rådmandsløkken	64,24	63,91	64,59
Sønderborg	030	30, Stenbjergparken	67,34	69,04	64,52
Sønderborg	033	33, Jørgensgård	61,02	61,50	66,38
Sønderborg	035	35, Nørager	65,33	65,33	63,91
Sønderborg	036	36, Skovvej & Sundsvallgade	57,02	57,32	62,52
Sønderborg	039	39, Lyshøj	58,22	59,09	65,59
Sønderborg	043	43, Kærbo/Rebslagergården 1	59,21	52,45	55,47
Sønderborg	044	44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj	66,54	66,56	64,81
Sønderborg	050	50, Fiskervænget	69,05	68,38	66,65
Sønderborg	052	52, Rebslagergården II	62,00	61,95	60,79
Sønderborg	071	71, Vollerup	69,70	69,19	64,56
Sønderborg	073	73, SOLO	58,42	57,73	67,74

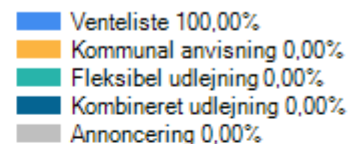
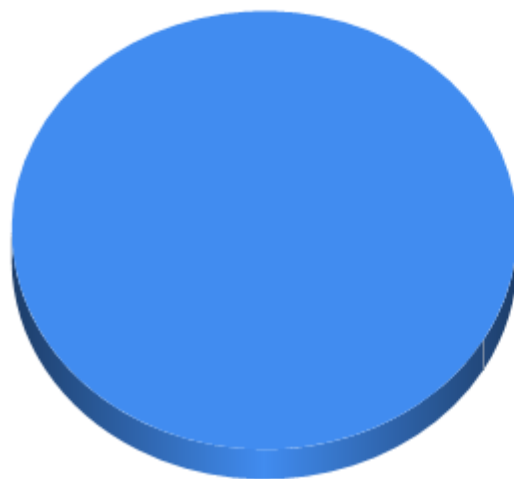
Evt. kommentarer



Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Sønderborg Kommune



Evt. kommentarer

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	4.149,44	4.180,40	4.157,07
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	1,48	2,35	2,40
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	5.977,89	7.646,58	4.558,52
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	1.255,87	2.602,15	2.475,70

Evt. kommentarer



Sager ved beboerklagenævnet

	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte
I alt	0	0	5	4
Forbrugsregnskaber			1	1
Fraflytning			2	1
Husordenssager			2	2
Andet				

Evt. kommentarer, herunder om boligorganisationens opfølgning på tabte sager



V. Centrale facts om afdelingerne

Afdelinger med kritiske nøgletal

Er der afdelinger med kritiske nøgletal på parametrene lejeledighed, fraflytning eller henlæggelser (jf. kommentarer i afdelingsskemaer)?

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal			
			Ledige boliger	Fra flytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Røde afd. 3 år
Sønderborg	002	2, Tjørne-Pilevænget				X
Sønderborg	003	3, Store & Lille Ringbo		X		X
Sønderborg	005	5, Ringgade			7.611,11	X
Sønderborg	006	6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget				X
Sønderborg	007	7, Ringgade			9.319,44	X
Sønderborg	009	9, Alsbo	X		138.163,78	X
Sønderborg	013	13, Rådmands- & Borgmesterløkken				X
Sønderborg	015	15, Kloster-Majløkken m.fl.	X			X
Sønderborg	021	21, Rådmandsløkken				X
Sønderborg	030	30, Stenbjergparken	X		9.051,72	X
Sønderborg	033	33, Jørgensgård				X
Sønderborg	035	35, Nørager	X		6.144,07	X
Sønderborg	036	36, Skovvej & Sundsvallgade				X
Sønderborg	039	39, Lyshøj				X
Sønderborg	043	43, Kærbo/Rebslagergården 1				X
Sønderborg	044	44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj			5.522,39	X
Sønderborg	050	50, Fiskervænget				X
Sønderborg	052	52, Rebslagergården II		X		X
Sønderborg	071	71, Vollerup				X
Sønderborg	073	73, SOLO				X

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Sønderborg	001	1, Viben-Rylen-Hjejen	25	2	i/t	i/t



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Sønderborg	002	2, Tjørne-Pilevænget	28	3	i/t	i/t
Sønderborg	003	3, Store & Lille Ringbo	51	10	i/t	i/t
Sønderborg	004	4, Mågen og Ternen	20	2	i/t	i/t
Sønderborg	005	5, Ringgade	54	11	i/t	i/t
Sønderborg	006	6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget	48	8	i/t	i/t
Sønderborg	007	7, Ringgade	72	11	i/t	i/t
Sønderborg	009	9, Alsbo	65	9	i/t	i/t
Sønderborg	010	10, Havretoften m.fl.	67	3	i/t	i/t
Sønderborg	011	11, Høj- & Østertoften	38	4	i/t	i/t
Sønderborg	012	12, Eng-, Hasseltoften m.fl.	34	3	i/t	i/t
Sønderborg	013	13, Rådmands- & Borgmesterløkken	93	13	i/t	i/t
Sønderborg	014	14, Rojumvej & Rønnevænget	6		i/t	i/t
Sønderborg	015	15, Kloster-Majløkken m.fl.	105	19	i/t	i/t
Sønderborg	016	16, Ørstedsgade & Bygtoften	24	4	i/t	i/t
Sønderborg	018	18, Ryttervænget	114	12	i/t	i/t
Sønderborg	020	20, Vølundsparken	94	10	i/t	i/t
Sønderborg	021	21, Rådmandsløkken	72	13	i/t	i/t
Sønderborg	022	22, Kløver- & Hvedemarken	432	46	i/t	i/t
Sønderborg	024	24, Søstjernevej/ Søgæsvej/ Koralvej/Konkylievej/ Ringbakken	324	52	i/t	i/t
Sønderborg	027	27, Primulavej	52	5	i/t	i/t
Sønderborg	029	29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej	3		i/t	i/t
Sønderborg	030	30, Stenbjergparken	232	44	i/t	i/t



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Sønderborg	033	33, Jørgensgård	153	16	i/t	i/t
Sønderborg	035	35, Nørager	236	28	i/t	i/t
Sønderborg	036	36, Skovvej & Sundsvallgade	17		i/t	i/t
Sønderborg	037	37, Sundsmark I	59	8	i/t	i/t
Sønderborg	038	38, Sundsmark II	40	1	i/t	i/t
Sønderborg	039	39, Lyshøj	11	1	i/t	i/t
Sønderborg	040	40, Dannevirkevej	24	1	i/t	i/t
Sønderborg	041	41, Rendsborgvej	22	1	i/t	i/t
Sønderborg	043	43, Kærbo/Rebslagergården 1	0		i/t	i/t
Sønderborg	044	44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj	0		i/t	i/t
Sønderborg	045	45, Østerkobbel I	48	4	i/t	i/t
Sønderborg	046	46, Østerkobbel II	40	1	i/t	i/t
Sønderborg	047	47, Østerkobbel III	76	6	i/t	i/t
Sønderborg	050	50, Fiskervænget	96	12	i/t	i/t
Sønderborg	052	52, Rebslagergården II	51	9	i/t	i/t
Sønderborg	061	61, Ovesensvej/Eisingsvej/Scharffenbergsgade	10		i/t	i/t
Sønderborg	062	62, Sigtunagade/Nellikevej	14	2	i/t	i/t
Sønderborg	063	63, Kærmindevej	12	2	i/t	i/t
Sønderborg	065	65, Lavbrinkevej	5		i/t	i/t
Sønderborg	071	71, Vollerup	69	5	i/t	i/t
Sønderborg	073	73, SOLO	76	7	i/t	i/t
Sønderborg	056	56, Sundquistsgade	0		i/t	i/t
Sønderborg	075	75, Vollerup 3	0		i/t	i/t

Venteliste



	Kommunal anvisning
	Fleksibel
	Annoncering
	Kombineret udlejning



IV. Bilag 1: Effektivitetstal

TABLE

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi- sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Sønderborg	056	56, Sundquistsgade		i/t	70,7	0,0	0,0
Sønderborg	075	75, Vollerup 3		i/t	70,7	0,0	0,0
Sønderborg	043	43, Kærbo/Rebslagergården 1		55	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	009	9, Alsbo		60	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	007	7, Ringgade		60	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	052	52, Rebslagergården II		61	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	003	3, Store & Lille Ringbo		62	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	005	5, Ringgade		62	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	036	36, Skovvej & Sundsvallgade		63	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	013	13, Rådmands- & Borgmesterløkken		63	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	035	35, Nørager		64	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	030	30, Stenbjergparken		65	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	071	71, Vollerup		65	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	021	21, Rådmandsløkken		65	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	044	44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj		65	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	038	38, Sundsmark II		65	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	015	15, Kloster-Majløkken m.fl.		65	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	006	6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget		65	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	016	16, Ørstedsgade & Bygtoften		65	70,7	76,7	80,6



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Sønderborg	039	39, Lyshøj		66	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	041	41, Rendsborgvej		66	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	040	40, Dannevirkevej		66	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	001	1, Viben-Rylen- Hjejlen		66	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	033	33, Jørgensgård		66	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	050	50, Fiskervænget		67	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	073	73, SOLO		68	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	045	45, Østerkobbel I		68	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	010	10, Havretoften m.fl.		69	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	002	2, Tjørne-Pilevænget		69	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	037	37, Sundsmark I		70	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	062	62, Sigtunagade/Nellikev ej		71	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	012	12, Eng-, Hasseltoften m.fl.		71	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	020	20, Vølundsparken		71	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	018	18, Ryttervænget		74	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	011	11, Høj- & Østertoften		76	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	063	63, Kærmindevej		77	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	065	65, Lavbrinkevej		77	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	024	24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Koralvej/Konkylievej/ Ringbakken		78	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	004	4, Mågen og Ternen		79	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	027	27, Primulavej		80	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	046	46, Østerkobbel II		82	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	014	14, Rojumvej & Rønnevænget		83	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	047	47, Østerkobbel III		92	70,7	76,7	80,6



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi- sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Sønderborg	061	61, Ovesensvej/EisingsvejScharffenbergsgade		94	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	022	22, Kløver-& Hvedemarken		96	70,7	76,7	80,6
Sønderborg	029	29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej		100	70,7	76,7	80,6

Effektivitetstal senest opdateret 02-06-2022

NB: Der redegøres i boligorganisationens årsberetning nærmere for arbejdet med effektivisering på organisations- og afdelingsniveau, herunder effektivitetstal, øvrige analyser og 4-årige mål for hver afdelings driftsudgifter. Farvemarkeringen er ikke, som i styringsrapporten i øvrigt udtryk for en særlig redegørelsesforpligtelse.

Sønderborg Andelsboligforening (benchmark: Land), afgrænsede driftsudgifter i kr. pr. m²

LBF nr.	Organisationsnavn	Stamdata		Socioøkonomiske faktorer		Faktiske driftsudgifter i mio. kr.								Modelberegnete udgifter i mio. kr.								Besparelsespotentiale i mio. kr.					
		Antal af deling er	Antal m ²	Beskæftigelsesfrekvens	I/E ikke-vestlige lande, 16-64 årige	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2014	2015	2016	2017	2018	2019
0103000	Sønderborg Andelsboligforening	44	258.732	0,51	0,43	108	108	129	106	108	98	104	100	112	113	116	118	120	122	124	-	-3	-2	17	-8	-8	-20

Besparelspotentiale for afdelinger (benchmark: Land) kr. pr. m²

LBF nr.	Afdelingsnavn	Stamdata	Socioøkonomiske faktorer		Faktiske driftsudgifter i mio. kr.								Besparelspotentiale i mio. kr.							
		Antal m²	Beskæftigelses frekvens	I/E ikke-vestlige lande, 16-64 årige	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
0103001	1, Viben-Rylen-Hjejlen	1.834	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	-
0103002	2, Tjørne-Pilevænget	2.326	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	-
0103003	3, Store & Lille Ringbo	3.266	-	-	2	2	2	2	2	2	2	2	1	0	0	0	0	0	0	-
0103004	4, Mågen og Ternen	1.700	-	-	1	0	1	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	-
0103005	5, Ringgade	4.365	-	-	2	2	2	3	2	2	2	3	0	0	0	1	0	0	0	-
0103006	6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget	3.888	-	-	2	2	2	2	2	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	-
0103007	7, Ringgade	5.820	0,65	0,2	3	3	3	3	2	2	3	3	0	0	0	0	0	0	0	-
0103009	9, Alsbo	5.272	-	-	3	3	2	3	2	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	-
0103010	10, Havretoften m.fl.	6.645	0,71	0,16	2	2	2	2	2	2	2	2	-1	0	0	0	0	0	0	-
0103011	11, Høj- & Østertoften	3.463	-	-	1	1	1	1	1	1	1	2	0	0	0	0	0	0	0	-
0103012	12, Eng-, Hasseltoften m.fl.	3.163	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	-
0103013	13, Rådmands- & Borgmesterløkken	6.894	0,51	0,57	3	3	3	3	3	3	3	3	0	0	0	0	-1	0	0	-
0103014	14, Rojumvej & Rønnevænget	504	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
0103015	15, Kloster-Majløkken m.fl.	7.280	0,44	0,28	4	3	3	3	3	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0	-
0103016	16, Ørstedsgade & Bygtoften	1.440	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	-
0103018	18, Ryttervænget	7.981	0,39	0,24	4	4	4	4	4	5	4	4	1	1	1	0	0	1	0	-
0103020	20, Vølundsparken	7.703	0,53	0,48	4	4	4	4	4	4	3	4	1	0	0	0	0	1	0	-
0103021	21, Rådmandsløkken	5.208	-	-	3	2	2	3	3	3	3	2	0	0	0	0	0	0	0	-
0103022	22, Kløver- & Hvedemarken	32.421	0,51	0,48	16	14	12	12	13	17	21	15	2	0	-2	-3	-2	2	5	-
0103024	24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Koralvej/Konkylievej/Ringbakken	24.000	0,46	0,65	15	16	16	16	16	10	10	10	4	5	6	5	5	-1	-1	-
0103027	27, Primulavej	4.249	-	-	2	2	2	2	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	-
0103029	29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej	390	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
0103030	30, Stenbjergparken	20.780	0,39	0,79	8	8	9	8	7	7	9	9	-1	1	1	0	-1	-1	1	-
0103033	33, Jørgensgård	15.565	0,63	0,25	9	8	17	12	13	4	4	5	2	1	10	4	5	-3	-3	-
0103035	35, Nørager	19.504	0,44	0,67	7	7	8	7	7	7	7	7	-2	1	1	0	0	0	-1	-

Punkt 3.3, Bilag 2: Pkt 3.3.2 - BILAG - Effektiviseringstal 2021 uden benchmark.pdf

0103036	36, Skovvej & Sundsvallgade	1.785	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
0103037	37, Sundsmark I	4.309	-	-	1	1	-	1	1	1	1	1	-1	0	-	0	0	0	0	-
0103038	38, Sundsmark II	2.949	-	-	1	1	-	1	1	1	1	1	-1	0	-	0	0	0	0	-
0103039	39, Lyshøj	899	-	-	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-
0103040	40, Dannevirkevej	2.291	-	-	1	1	-	1	1	0	0	0	0	0	-	0	-1	-1	-1	-
0103041	41, Rendsborgvej	1.804	-	-	0	1	-	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-
0103043	43, Kærbo/Rebslagergården 1	1.573	-	-	2	1	-	1	1	1	2	1	1	0	-	0	1	0	1	-
0103044	44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj	4.074	-	-	1	1	-	1	1	2	1	2	0	0	-	0	0	0	0	-
0103045	45, Østerkobbel I	3.941	-	-	1	1	-	1	1	1	1	1	-1	0	-	0	0	0	-1	-
0103046	46, Østerkobbel II	3.238	-	-	1	1	-	1	1	1	1	1	-1	0	-	0	0	0	0	-
0103047	47, Østerkobbel III	6.550	-	-	1	1	-	1	1	1	1	1	-1	0	-	0	0	-1	-1	-
0103050	50, Fiskervænget	7.749	0,52	0,33	2	2	-	2	2	2	2	2	-1	0	-	-1	-1	-1	-1	-
0103052	52, Rebslagergården II	4.006	-	-	1	1	-	1	1	2	2	2	0	0	-	0	0	1	1	-
0103053	53, Perlegade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0103061	61, Ovesensvej/EisingsvejScharffenbergsgade	808	-	-	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-
0103062	62, Sigtunagade/Nellikevej	1.362	-	-	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-
0103063	63, Kærmindevej	960	-	-	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-
0103064	64, Scharffenbergsgade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0103065	65, Lavbrinkevej	395	-	-	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-
0103071	71, Vollerup	7.168	0,69	0,11	1	2	-	1	1	1	2	1	-2	0	-	0	0	0	0	-
0103073	73, SOLO	7.210	-	-	1	2	-	1	2	2	1	2	-2	0	-	0	0	0	0	-

Scorekort afdelingernes aktuelle byggetekniske og økonomiske tilstand
Sønderborg Andelsboligforening
2022

Afd. nr.	Type	Beliggende	Antal Lejemål	Antal m2	Opført år	Vægtet sammenvejning i % bygning	Vægtet sammenvejning i % henlæggelser	Vægtet sammenvejning i % afdelingen	Energi klasse
1	R	Viben, Rylen, Højlen	25	1.975	1938	53,33	8,02	61,35	D & E
2	R	Tjørne-,Pilevænget	28	2.488	1940	64,17	9,61	73,78	E
3	E	St. og Ll. Ringbo og Ringg. 151	51	3.477	1942/50	75,83	11,33	87,16	D & F
4	R	Mågen og Ternen	20	1.700	1943	61,67	8,22	69,89	E
5	E	Ringgade 71-87	54	4.734	1946	65,00	5,59	70,59	D
6	R	Ege-, Bøge-, Gran-,Rønv.	48	3.888	1945	65,83	10,65	76,48	F
7	E	Ringgade 64-84	72	5.921	1947	65,42	4,22	69,64	D
9	E	Alsbo	65	5.688	1949	97,92	0,70	98,62	D
10	R	Havretoften m.fl. Eng-og Hasseltoften m.fl.	101	9.808	1952/1954	57,50	3,84	61,34	E & F
11	R	Høj-og Østertoften	38	3.423	1954	65,83	6,65	72,48	F
13	E	Rådmands-Borgm.løkken	93	6.894	1957	75,83	4,44	80,27	E
14	R	Røjum, Rønnevænget	6	504	1957	59,58	6,74	66,32	G
15	E	Kloster-,Majløkken m.fl.	105	7.280	1958	76,25	10,27	86,52	E
16	E	Ørstedsgade, Bygtoften	24	1.440	1960	63,75	5,39	69,14	E
18	E	Ryttervænget	114	8.016	1962	74,79	1,73	76,52	D
20	E	Vølundsgade	94	7.703	1963	75,83	5,06	80,89	D
21	E	Rådmandsløkken	72	5.208	1960	74,58	7,08	81,66	E
22	E	Kløverm./Hvedemarken	432	32.895	1964	95,42	0,60	96,02	C
24	E	Søstjernevej m.fl.	324	24.538	1967	91,67	3,47	95,14	F
27	E	Primulavej 1A-15G	52	4.248	1970	80,83	1,69	82,52	D
29	R	Odinsv. Thorsv. Grundv. A	3	390	1970	71,25	5,21	76,46	E
30	E	Stenbjergparken	241	20.805	1968	75,00	0,65	75,65	E
33	E	Jørgensgård	154	13.413	1975	86,67	3,30	89,97	A & D
35	E	Nørager	236	185.964	1973	56,67	1,76	58,43	D
36	R	Skovvej, Sundsvallgade	17	1.793	1971	67,08	2,91	69,99	E
37	R	Sundsmark I	59	4.309	1980	64,58	5,97	70,55	D
38	R	Sundsmark II	40	2.949	1986	65,00	7,16	72,16	C
39	R	Lyshøj	11	899	1984	70,00	8,49	78,49	D
40	R	Dannevirkevej	24	2.291	1981	56,25	4,59	60,84	D
41	R	Rendsborgvej	22	1.804	1982	63,75	3,30	67,05	D
43	E	Kærvej 67A-67C, Rebslagergade 16-18	48	2.248	1984/87/89	56,67	7,78	64,45	E & D
44	E	Jørgenshøj	67	4.231	1988/89/94	64,58	2,00	66,58	D
45	R	Østerkobbøl I	48	3.942	1991	65,83	9,95	75,78	D
46	R	Østerkobbøl II	40	3.238	1992	72,92	7,56	80,48	C
47	R	Østerkobbøl III	76	6.556	1997/98	72,50	8,23	80,73	C
50	E	Fiskervænget	96	7.749	1984	61,67	7,50	69,17	D
52	E	Rebslagergade II, Perlegade 93-97 m.fl.	51	4.164	1985	65,17	13,79	78,96	ECD CD
61	R	Ovesensvej, Eisingvej, Scharffenbergsgade	10	835	1953/1956	59,17	21,27	80,44	G/F
62	R	Nelliavej, Sigtunagade og kærmindvej	26	2.354	1959/1954/57	69,58	4,06	73,64	F & C
65	R	Lavbrinkevej 47-55	5	395	1959	70,83	9,38	80,21	C
71	R	Tøtmosevej/Ottemosevej/Svanemosevej	69	7.177	2005/2012	79,17	4,77	83,94	C
73	E	Solo	76	7.210	2005	96,46	4,16	100,62	B
			3.237	426.543					

Punkt 5.1.: Udlejning

1. Oversigt regulær tomgang (UL) - bilag
2. Udlejning pr. måned (UL) - bilag
3. Statistik opsigelser (UL) - bilag
4. Oversigt udsættelser (KAMA) - bilag
5. Intrum Justitia (ALB) - bilag

17-08-2022

Oversigt tomgang/tab 2022

	Afd.	Lejemål	Type	M2	Boligaft. tab	Tomgang fra:	Genudlejning
3	2	43	4 vær	88,5	10.900,00	01.04.2022	01.06.2022
3	3	116	3 vær	73,0	2.155,00	01.01.2022	15.01.2022
3	3	78	3 vær	66,0	1.993,50	01.03.2022	15.03.2022
3	5	255	4 vær.	92,0	2.795,00	01.07.2022	15.07.2022
3	6	181	3 vær	81,0	3.112,00	01.04.2022	15.04.2022
3	6	170	3 vær	81,0	2.882,50	01.07.2022	15.07.2022
3	7	324	3 vær	81,0	2.294,00	01.01.2022	15.02.2022
3	7	328	3 vær	81,0	1.894,00	01.02.2022	15.02.2022
3	7	349	2 vær.	69,0	1.813,50	15.05.2022	01.06.2022
3	7	334	4 vær	92,0	2.134,50	01.07.2022	15.07.2022
3	7	359	3 vær	81,0	2.005,00	01.08.2022	15.08.2022
3	9	461	3 vær	91,1	3.376,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	462	3 vær.	91,1	13.602,00	01.04.2022	01.06.2022
3	9	463	2 vær.	59,0	1.624,50	01.04.2022	15.04.2022
3	9	465	2 vær.	61,1	2.150,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	467	2 vær.	59,2	2.104,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	470	2 vær.	59,2	2.104,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	471	2 vær.	59,2	2.104,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	472	2 vær.	59,2	2.104,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	473	2 vær.	63,2	1.726,50	01.04.2022	15.04.2022
3	9	474	2 vær.	63,2	1.726,50	01.04.2022	15.04.2022
3	9	475	3 vær	93,7	6.284,00	01.04.2022	01.05.2022
3	9	478	3 vær.	91,1	3.376,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	479	3 vær.	92,1	10.201,50	01.04.2022	15.05.2022

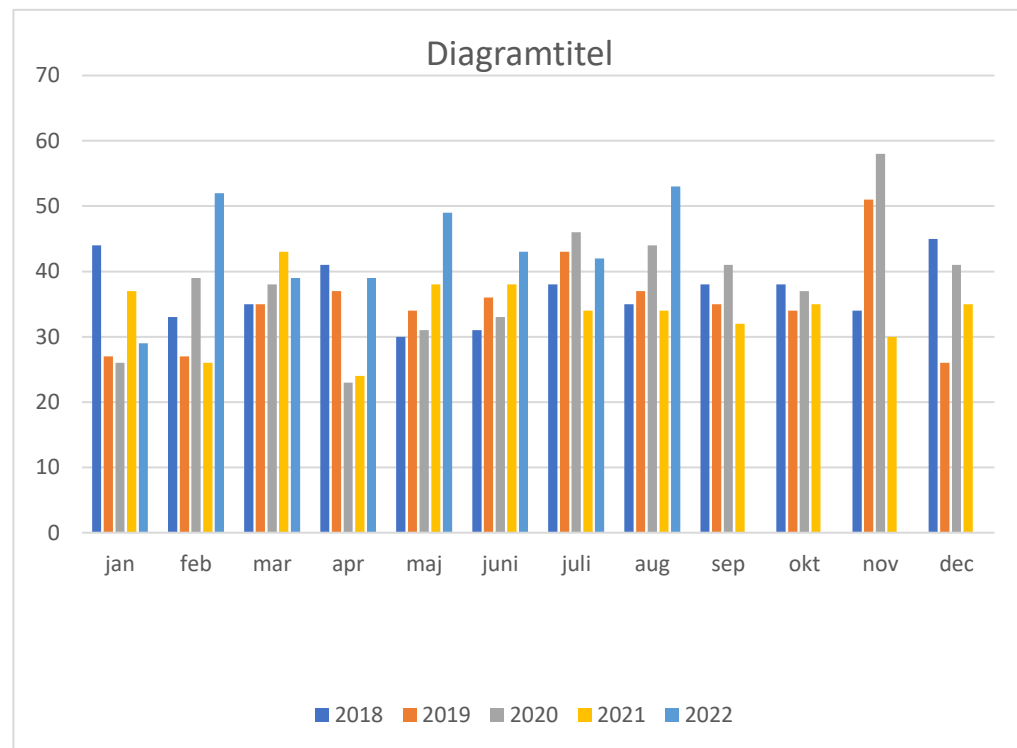
3	9	481	3 vær.	92,1	13.602,00	01.04.2022	01.06.2022
3	9	482	3 vær.	91,1	3.376,00	01.04.2022	15.04.2022
3	10	532	5 vær.	135,0	2.624,00	01.04.2022	15.04.2022
3	13	673	4 vær.	87,0	2.354,50	01.11.2021	15.01.2022
3	13	695	4 vær.	87,0	2.354,50	01.02.2022	15.02.2022
3	13	729	2 vær	69,0	5.734,50	01.04.2022	15.05.2022
3	15	834	2 vær.	58,0	1.659,50	01.02.2022	15.02.2022
3	15	849	2 vær.	55,0	6.304,00	01.07.2021	01.03.2022
3	15	792	3 vær	76,0	2.315,00	15.04.2022	01.05.2022
3	15	758	3 vær	76,0	2.233,00	01.07.2022	15.07.2022
3	20	1254	2 vær	68,0	2.005,00	01.01.2022	15.01.2022
3	20	1340	4 vær	99,0	13.682,50	01.04.2022	15.06.2022
3	20	1329	3 vær,	77,0	6.834,00	01.07.2022	15.08.2022
3	21	951	3 vær,	78,0	4.698,00	01.02.2022	01.03.2022
3	22	1540	2 vær.	52,0	1.617,50	01.02.2022	15.02.2022
3	22	1738	2 vær.	52,0	1.617,50	01.05.2022	15.05.2022
3	24	1950	3 vær	85,0	2.370,00	01.03.2022	15.03.2022
3	24	2099	4 vær	99,0	5.317,00	01.05.2022	01.06.2022
3	24	1986	3 vær	89,0	2.507,50	01.08.2022	15.08.2022
3	24	2188	4 vær	99,0	2.658,50	01.08.2022	15.08.2022
3	24	2245	3 vær	85,0	2.374,00	01.08.2022	15.08.2022
3	24	2079	2 vær	49,0	2.843,00	01.08.2022	01.09.2022
3	30	2301	4 vær.	107,0		01.01.2022	
3	30	2312	5 vær.	121,0		01.07.2022	
3	30	2324	3 vær.	91,0	7.846,50	01.01.2021	15.02.2022
3	30	2330	5 vær.	121,0	3.460,00	01.02.2022	15.02.2022
3	30	2330	5 vær.	121,0		01.07.2022	
3	30	2352	5 vær.	121,0	44.980,00	01.01.2021	15.07.2022
3	30	2361	4 vær.	107,0	21.451,50	01.05.2022	15.08.2022
3	30	2364	3 vær.	91,0	15.693,00	01.08.2021	01.04.2022

3	30	2368	3 vær.	91,0	7.846,50	01.03.2022	15.04.2022
3	30	2370	3 vær.	91,0	2.615,50	01.04.2022	15.04.2022
3	30	2372	3 vær.	91,0	13.077,50	01.01.2021	15.03.2022
3	30	2385	4 vær.	107,0	3.064,50	01.04.2021	15.01.2022
3	30	2396	3 vær.	91,0	7.846,50	01.11.2021	15.02.2022
3	30	2412	3 vær.	91,0	5.231,00	01.03.2022	01.04.2022
3	30	2418	3 vær.	91,0	5.231,00	01.01.2021	01.02.2022
3	30	2426	3 vær.	91,0	7.846,50	01.01.2021	15.02.2022
3	30	2428	3 vær.	91,0	10.462,00	01.04.2022	01.06.2022
3	30	2465	4 vær.	107,0	18.387,00	01.10.2021	01.04.2022
3	30	2481	4 vær.	107,0	9.193,50	01.02.2021	15.02.2022
3	30	2490	3 vær.	91,0	5.231,00	01.02.2022	01.03.2022
3	30	2496	5 vær.	121,0		01.01.2022	
3	30	2497	4 vær.	107,0	3.064,50	01.06.2022	15.06.2022
3	30	2504	5 vær.	121,0	34.600,00	01.03.2022	01.06.2022
3	30	2534	3 vær.	91,0	13.077,50	01.04.2021	15.03.2022
3	30	2538	3 vær.	91,0	7.846,50	01.03.2021	15.02.2022
3	30	2544	3 vær.	91,0	18.308,50	01.08.2021	15.04.2022
3	33	4266	3 vær	113,8	3.942,00	01.01.2022	15.01.2022
3	33	4266	3 vær	113,8	3.942,00	01.03.2022	15.03.2022
3	35	2718	3 vær.	92,0	25.960,00	01.11.2021	01.06.2022
3	35	2721	3 vær.	92,0	31.152,00	01.02.2022	01.08.2022
3	35	2727	3 vær.	92,0	33.748,00	01.02.2021	15.08.2022
3	35	2746	3 vær.	92,0		01.07.2022	
3	35	2749	3 vær	92,0	15.576,00	01.04.2022	01.07.2022
3	35	2753	2 vær.	36,0	2.169,00	01.06.2022	01.07.2022
3	35	2761	4 vær.	108,0		01.11.2021	
3	35	2766	3 vær	92,0		01.03.2022	
3	35	2779	1 vær.	36,0	1.084,50	01.01.2022	15.01.2022
3	35	2788	3 vær.	92,0		01.03.2021	
3	35	2798	2 vær.	52,0	1.533,00	01.05.2022	15.05.2022
3	35	2799	3 vær.	92,0	23.364,00	01.07.2021	15.05.2022
3	35	2803	3 vær.	92,0	23.364,00	01.08.2021	15.05.2022
3	35	2812	3 vær	92,0		01.03.2022	
3	35	2815	3 vær.	92,0		01.09.2021	
3	35	2817	3 vær.	92,0	23.364,00	01.12.2021	15.05.2022

3	35	2829	4 vær.	108,0		01.04.2022	
3	35	2831	3 vær.	92,0	23.364,00	01.06.2021	15.05.2022
3	35	2865	3 vær.	92,0	23.364,00	01.03.2021	15.05.2022
3	35	2866	3 vær.	92,0	23.364,00	01.06.2021	15.05.2022
3	35	2874	3 vær.	92,0	25.960,00	01.02.2021	01.07.2022
3	35	2875	3 vær.	92,0		01.01.2022	brandbolig
3	35	2880	3 vær.	92,0		01.03.2022	
3	35	2890	3 vær.	92,0		01.02.2022	
3	35	2901	3 vær.	92,0	25.960,00	01.02.2021	01.07.2022
3	35	2914	3 vær.	92,0	15.576,00	01.04.2021	01.07.2022
3	35	2917	3 vær.	92,0	25.960,00	01.10.2021	01.06.2022
3	35	2924	2 vær.	52,0	1.533,00	01.02.2022	15.02.2022
3	35	2933	3 vær.	92,0		01.06.2022	
3	43	5057	1 vær	28,8	3.031,00	01.04.2022	01.05.2022
3	43	5058	1 vær	28,8	10.608,50	01.05.2022	15.08.2022
3	43	5061	1 vær	28,8	7.577,50	01.06.2022	15.08.2022
3	43	5066	1 vær	28,8	13.639,50	01.04.2022	15.08.2022
3	43	5067	1 vær	28,8	7.577,50	01.06.2022	15.08.2022
3	43	5069	1 vær	28,8	7.577,50	01.06.2022	15.08.2022
3	43	5111	1 vær	32,0	4.584,00	01.07.2022	15.08.2022
3	43	5112	2 vær	44,0	10.975,00	01.06.2022	15.08.2022
3	43	5120	1 vær	36,0	4.584,00	01.07.2022	15.08.2022
3	43	5124	1 vær	26,0	7.640,00	01.06.2022	15.08.2022
3	43	5127	1 vær	26,0	7.640,00	01.06.2022	15.08.2022
3	46	4779	3 vær.	84,0	2.730,50	01.05.2022	15.05.2022
3	52	5316	3 vær.	84,0	6.510,00	01.01.2022	01.02.2022
3	71	47	4 vær.	112,0	23.061,00	01.01.2022	01.04.2022
3	71	61	3 vær.	103,0	14.968,00	01.01.2022	01.03.2022

Udlejning pr. måned

	2018	2019	2020	2021	2022
jan	44	27	26	37	29
feb	33	27	39	26	52
mar	35	35	38	43	39
apr	41	37	23	24	39
maj	30	34	31	38	49
juni	31	36	33	38	43
juli	38	43	46	34	42
aug	35	37	44	34	53
sep	38	35	41	32	
okt	38	34	37	35	
nov	34	51	58	30	
dec	45	26	41	35	
i alt	442	422	457	406	346



Statistik over opsigelser i SAB

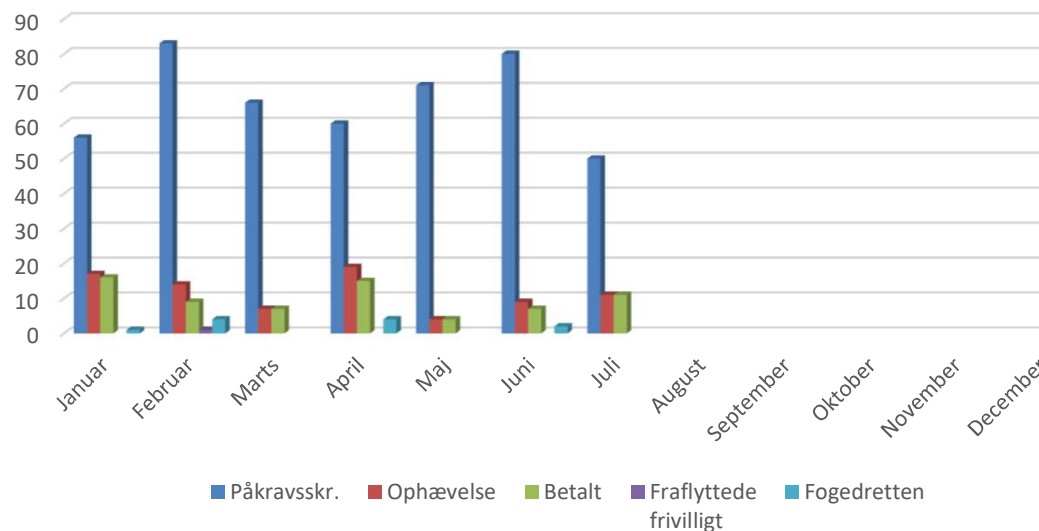
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Januar	33	44	26	38	43	34	30
Februar	47	42	32	34	27	42	44
Marts	36	37	36	49	40	54	46
April	35	34	25	41	35	26	25
Maj	47	41	37	33	42	34	40
Juni	56	45	41	40	50	31	47
Juli	49	38	31	33	44	26	38
August	40	44	35	46	43	27	
September	26	36	37	44	62	46	
Oktober	41	51	36	51	32	31	
November	34	31	25	32	45	46	
December	27	26	25	26	43	35	
i alt	471	469	386	467	506	432	270

SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

PÅKRAVSSKRIVELSER 2021

	Påkravsskr.	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	56	17	16		1
Februar	83	14	9	1	4
Marts	66	7	7		
April	60	19	15		4
Maj	71	4	4		
Juni	80	9	7		2
Juli	50	11	11		
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	466	81	69	1	11

Rykker/ophævelser 2021



Oversigt sager hos Intrum Justitia - SAB

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Antal sager pr. 31/12	312	303	309	309	312	302	323
Samlet gæld pr. 31/12	4.923.684 kr.	4.882.050 kr.	5.164.798 kr.	5.466.464 kr.	7.780.883 kr.	7.905.973 kr.	8.452.649 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	15.781 kr.	16.112 kr.	16.715 kr.	17.691 kr.	24.939 kr.	26.179 kr.	26.169 kr.
Indgået i året	162.273 kr.	271.226 kr.	182.461 kr.	239.232 kr.	163.365 kr.	266.329 kr.	323.313 kr.

Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg v/ Tina Munch Søndergaard
Næste møde afholdes onsdag den 28. september 2022
2. Kursusudvalg v/ Vivian Engelbrecht
3. Boligsocial helhedsplan v/ Vivian Engelbrecht
4. DOA og SABs Antenneforening, v/Jan Radik
5. [BL- Informerer](#)
6. [LBF - Orienterer](#)

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender

Kommende møder:

SAB organisationsbestyrelsesmøder 2022:

Tirsdag den 15. november, kl. 15.30

Tema-møder 2022:

Tema: Målsætninger

Mandag den 24. oktober, kl. 12.30 - 16.00

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på adressen Bygtoften 2, Sønderborg

Besigtigelsestur 2022 (afslutning afdelingsmøder)

Fredag den 23. september

Ordinært repræsentantskabsmøde 2023:

Tirsdag den 23. maj, kl. 17.30

Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg. Forplejning som sædvanlig.

Afdelingsbestyrelsesseminar 2023, 1-dags:

Lørdag den 17. juni.

Fælleskurser i SALUS:

Fælleskursus Budget:

Afholdes hvert år
Dato for 2023 endnu ikke planlagt - Folkehjem, Aabenraa
Undervisere: LIJ og TARN

Vedligeholdelse og fraflytning

Afholdes hvert andet år i ulige år
Næste gang i 2023, afholdes altid på Folkehjem, Aabenraa.
Undervisere: BSJL og AJ

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år i lige år
Næste gang torsdag den 3. november 2022 – Hotel Scandic, Sønderborg.
Undervisere: BSJL, TARN og JP

Mærkedage - bilag (lukket)

Punkt 7: Underskrift via Penneo

Sønderborg, den 6. september 2022

Underskrift via Penneo